

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Vastgesteld bestemmingsplan

“Kern Made”



Gemeente Drimmelen

Vastgesteld bestemmingsplan

“Kern Made”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1719.bp12kernmade-vg01

d.d. : 03-02-2012 (concept)

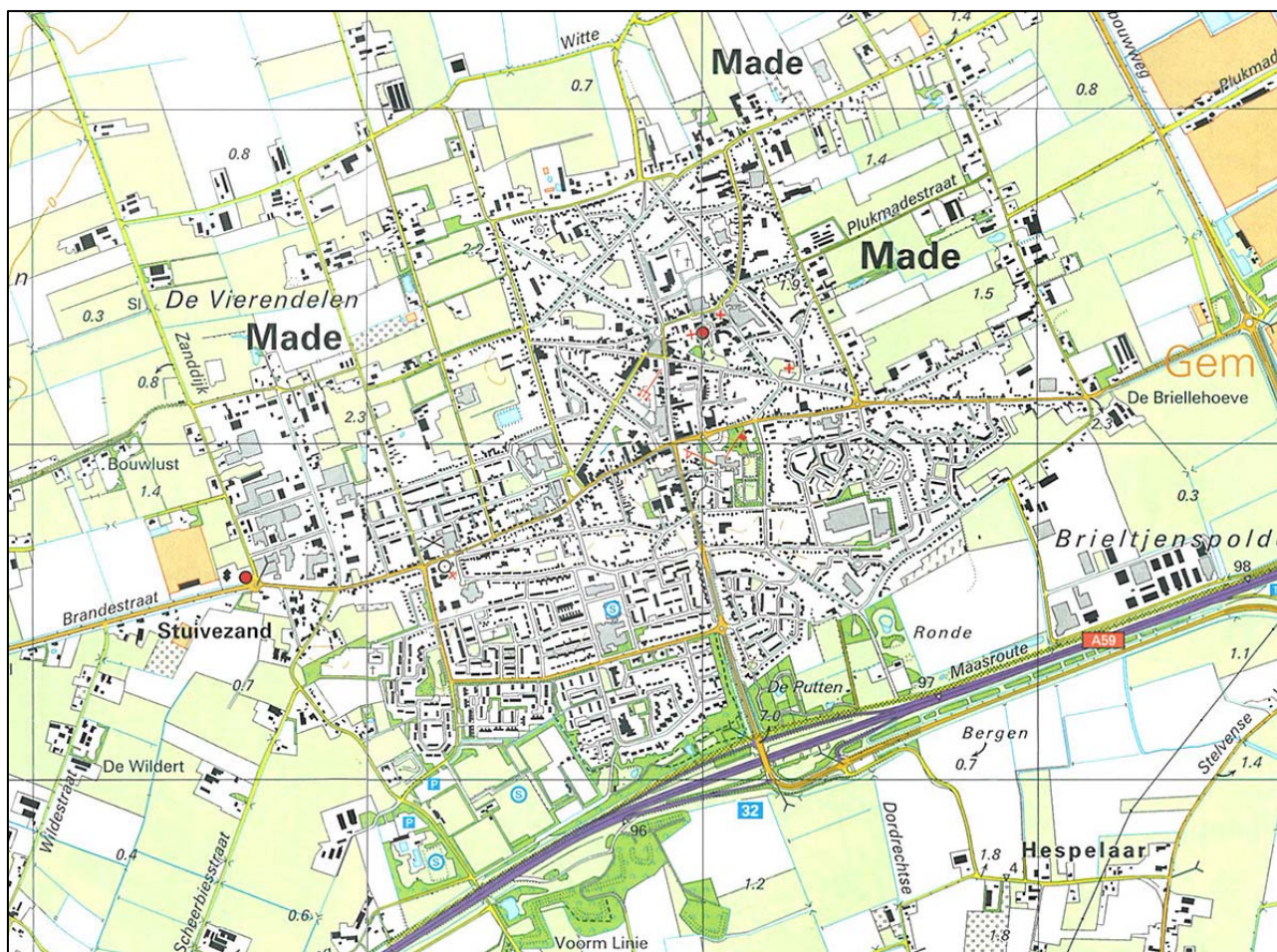
gew. : 21-03-2013 (vastgesteld)

Auteur:	mevr. ing. D.N. Verhaak - Kruit
Collegiale toets:	dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Status:	vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
2	VIGERENDE RUIMTELIJKE BELEIDSKADERS	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3	GEBIEDSPROFIEL	19
3.1	Historische en ruimtelijke structuur	19
3.2	Functionele structuur	21
4	PLANOPZET	23
4.1	Algemeen	23
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE MILIEUASPECTEN	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bodem	25
5.3	Waterhuishouding	25
5.4	Flora en fauna	29
5.5	Wet geluidhinder	29
5.6	Bedrijven en milieuzonering	30
5.7	Archeologie	30
5.8	Cultuurhistorie	32
5.9	Externe veiligheid	34
5.10	Luchtkwaliteit	39
6	JURIDISCHE VORMGEVING	41
6.1	Planvorm	41
6.2	Plansystematiek	41
6.3	Beschrijving van de bestemmingsplanregels	41
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.1	Inleiding	47
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	47
7.3	Economische uitvoerbaarheid	48
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
8.1	Inleiding	49
8.2	Vooroverleg	49
8.3	Inspraak	49
8.4	Zienswijzen	49



Made weergegeven op een topografische kaart



Made weergegeven op een luchtfoto. Met een rode contour is de globale ligging van het plangebied aangegeven.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Drimmelen is voornemens om voor de bebouwde kom van de kern Made één alomvattend bestemmingsplan in procedure te brengen. Uitzondering hierop vormen enkele inbreidingslocaties, waarvoor recent reeds een aantal postzegelbestemmingsplannen zijn opgesteld of waar thans separate procedures voor worden doorlopen. Het plan vormt een onderdeel van het actualisatietraject van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente. Met de integrale herziening worden enkele vigerende bestemmingsplannen samengevoegd tot één plan, te weten:

Naam plan	Type plan	Jaar
Blasiuskerk en omgeving	bestemmingsplan	2007
Blockmakerstraat I	bestemmingsplan	2006
Brieltjenspolder	bestemmingsplan	1998
Centrum Made	bestemmingsplan	1993
Centrum Made, herziening In den Tuyn	bestemmingsplan	2002
Centrum Made, herziening Middelmeede	bestemmingsplan	2002
Centrumpark	bestemmingsplan	2005
De Ligne	bestemmingsplan	1987
Haasdijk	bestemmingsplan	1981
Haasdijk, 1 ^e partiële herziening	bestemmingsplan	1984
Haasdijk, 2 ^e partiële herziening	bestemmingsplan	1985
Haasdijk, 3 ^e partiële herziening	bestemmingsplan	1989
Haasdijk - Oost	bestemmingsplan	1989
Industrieterrein Stuivezand	bestemmingsplan	1976
Kom Made	bestemmingsplan	1998
Oude Kerkstraat	bestemmingsplan	1973
Oude Kerkstraat, partiële herziening	bestemmingsplan	1981
Prinsenpolder	bestemmingsplan	2009
Stuivezand	bestemmingsplan	1982
Stuivezand, 1 ^e partiële herziening	bestemmingsplan	1985
Zandstraat	bestemmingsplan	1989
Zandstraat, partiële herziening Kalverstraat	bestemmingsplan	2002

Het op te stellen plan betreft in principe een conserverend bestemmingsplan dat voldoende houvast biedt om het ruimtelijk beleid uit te voeren dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures worden doorlopen.

Een tweede aanleiding is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die van kracht is geworden per 1 juli 2008. Voor bestemmingsplannen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro ten minste 5 jaar oud zijn, moet binnen 5 jaar een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan dient langs de elektronische weg te worden vastgelegd en vastgesteld (vanaf 1 januari 2010). Om de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid van het bestemmingsplan te vergroten, dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (RSRO). Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wro.

1.2 Begrenzing plangebied

Made ligt in de uiterst zuidoostelijke hoek van de gemeente Drimmelen. De kern, de grootste van de gemeente, kent een verstedelijkt karakter, maar is gelegen te midden van een open polderlandschap. Made wordt aangemerkt als de hoofdkern van de gemeente Drimmelen.

Het actualiseringprogramma voor de bestemmingsplannen in de gemeente gaat uit van zo groot mogelijke, overzichtelijke eenheden. Voor de kern Made betekent dat de hele kern, met uitzondering van een aantal recent vastgestelde of reeds in procedure zijnde postzegelbestemmingsplannen voor inbreidingslocaties, in één bestemmingsplan planologisch geregeld wordt. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woongebieden. Andere functies komen uiteraard ook voor, maar zijn dusdanig geïntegreerd met het wonen dat deze zonder bezwaar in het plan kunnen worden meegenomen. Ook het centrumgebied en bedrijventerrein van Made is in het plangebied opgenomen. Voor de begrenzing aan de buitenzijde geldt de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied. De plangrens kent hierdoor een grillig verloop. Het onderhavige plangebied kent een aantal 'enclaves' die worden gevormd door de inbreidingslocaties.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de bestaande situatie in al haar facetten. In het volgende hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 5 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 8^e en laatste hoofdstuk behandelt de inspraak en het vooroverleg.

2 VIGERENDE RUIMTELIJKE BELEIDSKADERS

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), (2012)

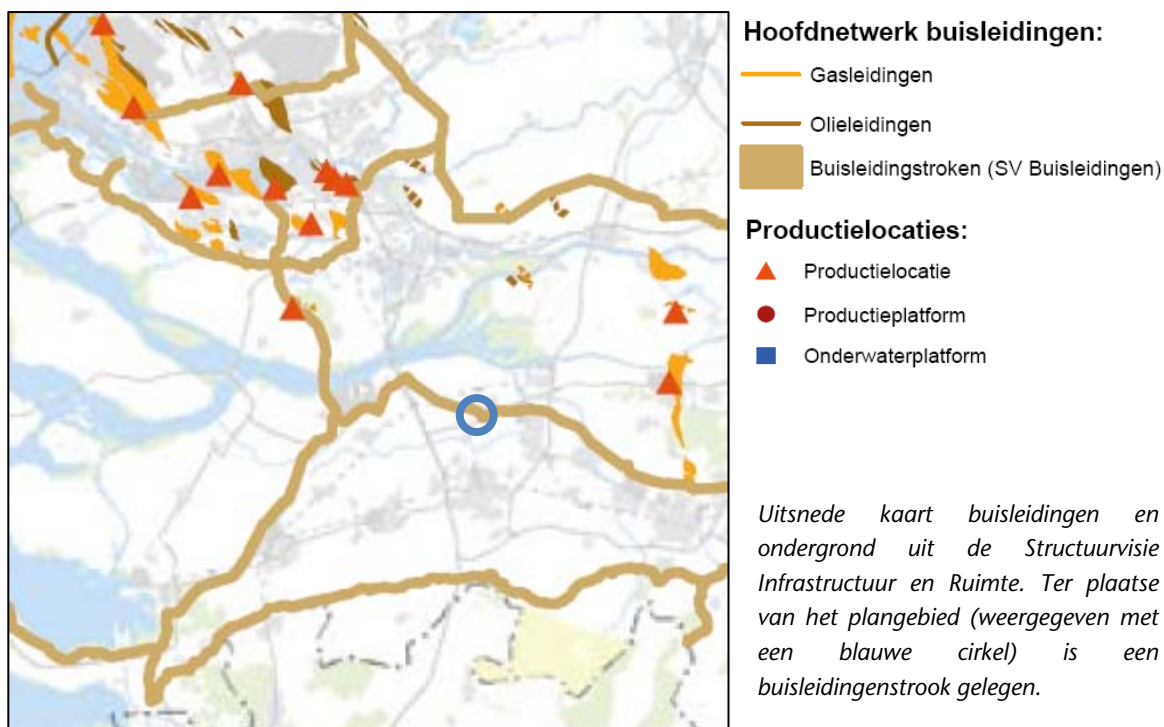
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Een van de voor het onderhavige plangebied relevante onderwerpen van nationaal belang betreft het belang 'ruimte voor het hoofdnetwerk voor het vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3).



In de SVIR wordt geconstateerd dat de buisleidingen voor aardgas, aardolie(producten) en de afvoer van CO₂ onderdeel van de nationale energie-infrastructuur zijn. Naast brandstoffen (en afvalstoffen) worden ook chemische stoffen per buisleiding getransporteerd. In het zuidwesten van het plangebied zijn buisleidingen voor aardolie en koolwaterstoffen gelegen. Het netwerk van buisleidingen voor het vervoer van (gevaarlijke) stoffen is van economisch belang voor Nederland in het Europese gastransport. Ook voor het functioneren van Rotterdam in relatie tot andere haven- en industriegebieden in Noordwest-Europa zijn deze buisleidingen nodig. Het Rijk wil de aanleg van deze buisleidingen ruimtelijk mogelijk maken, belemmeringen voorkomen en zorgen voor een goede aansluiting op het Europese netwerk. Buisleidingen van nationaal belang voor het transport van (gevaarlijke) stoffen zijn enkel toegestaan in de gereserveerde stroken. In de ontwerp Structuurvisie Buisleidingen is dit beleid verder uitgewerkt.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële

regeling (Barro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing. Het nationale belang van buisleidingen wordt op een later stadium juridisch verankerd in het Barro.

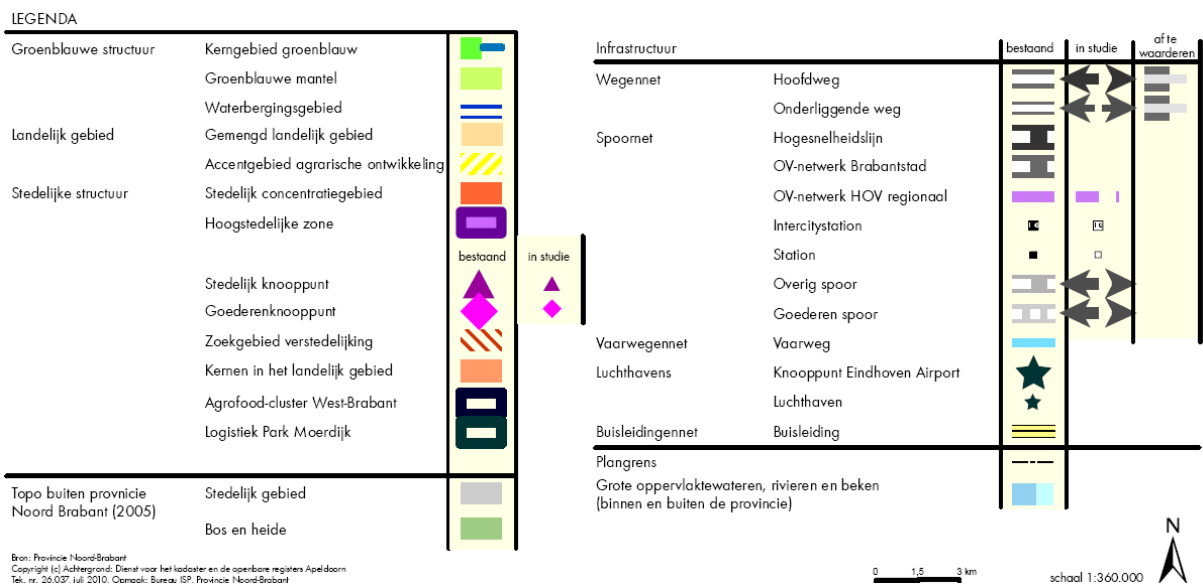
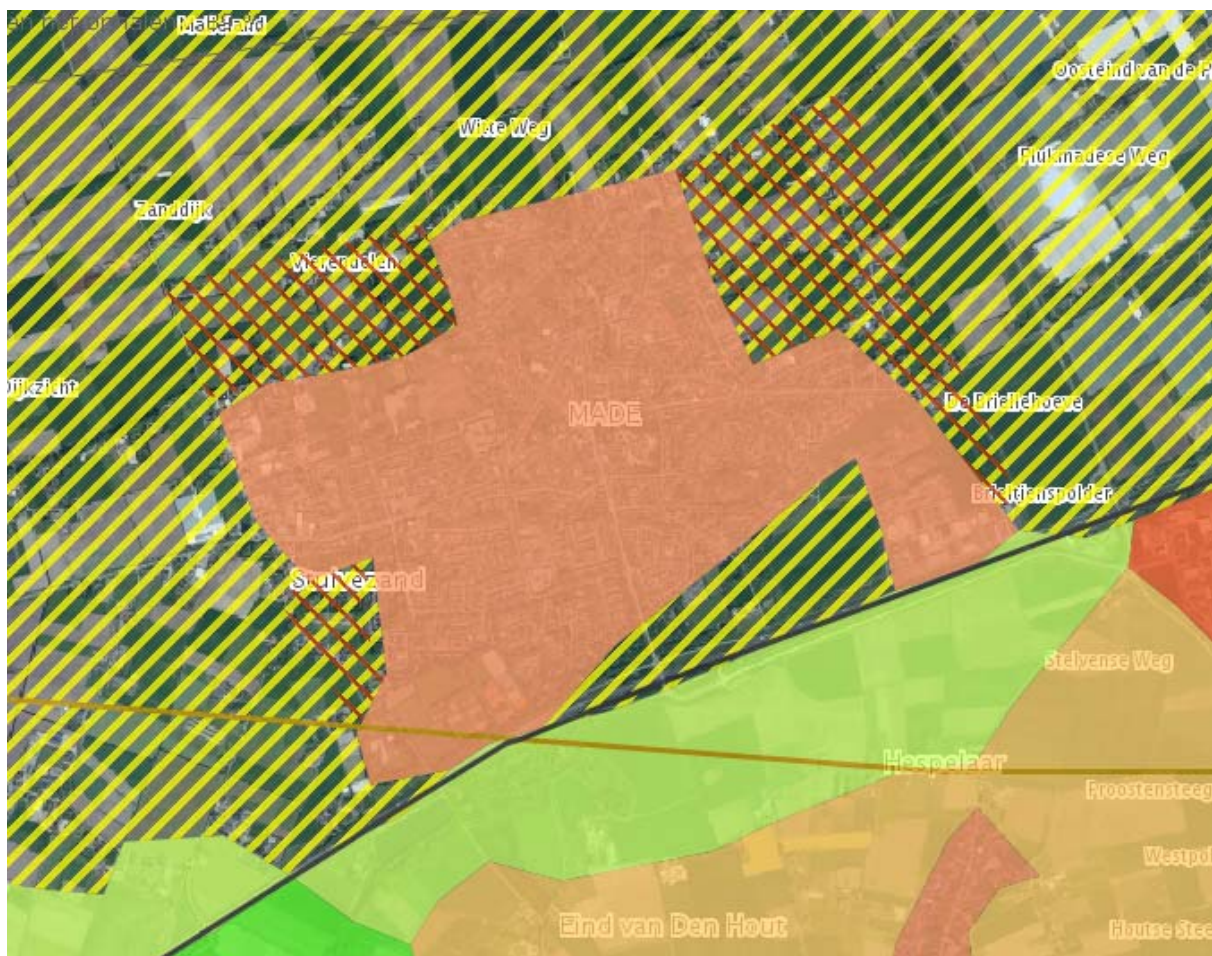
2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (2010)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.

Uit de structurenkaart van de SVRO blijkt dat voor het onderhavige plangebied het beleid ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' van toepassing is. Ook het beleid voor de rondom de kern Made gelegen gebieden, aangeduid als 'gemengd landelijk gebied', 'accentgebied agrarische ontwikkeling' en het 'zoekgebied verstedelijking', is van toepassing. Ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' geldt dat voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggend landschap. Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

Uit de structurenkaart van de SVRO blijkt dat de kern Made omgeven is door het 'gemengd landelijk gebied'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijke gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Centraal in de SVRO staat het realiseren van een gemengde plattelandseconomie. Rondom steden, dorpen en natuur is er daarbij in de meeste gevallen sprake van een gemengde plattelandseconomie. Ontwikkelingen direct rondom dorpen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.



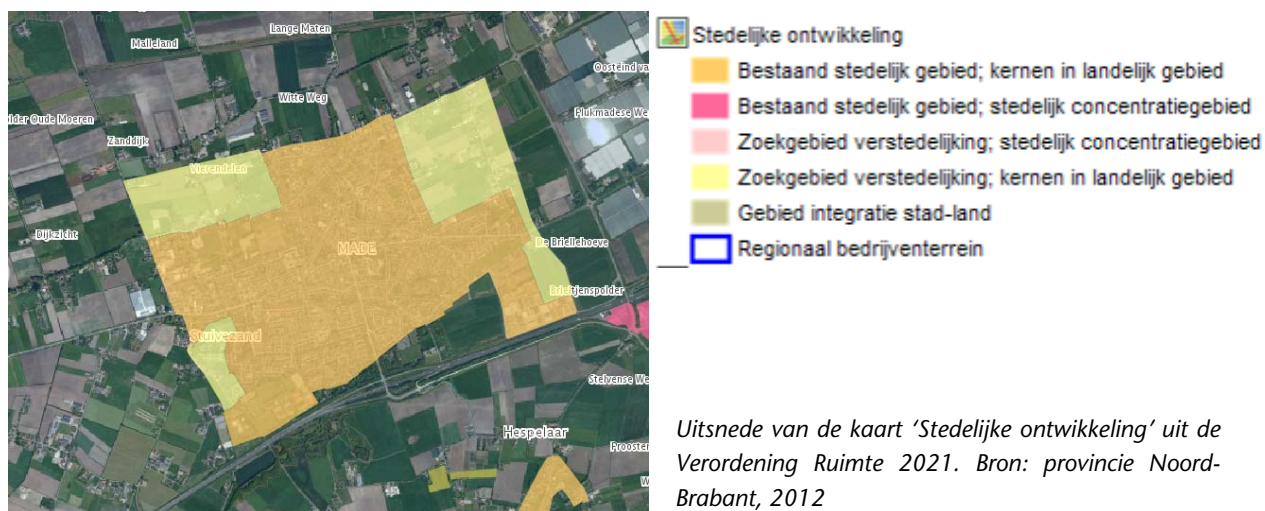
Uitsnede Structurenkaart. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010

Het 'gemengd landelijk gebied' rondom Made is tevens aangemerkt als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Dit is een gebied waar de provincie Noord-Brabant ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De provincie ziet er op toe dat de primair agrarische gebieden worden beschermd. Dat houdt in dat (stedelijke) functies die ten kosten gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. Uitzondering hierop vormen de locaties die zijn aangewezen als 'zoekgebied verstedelijking', deze voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte.

Verordening Ruimte 2012 (2012)

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. De door Provinciale Staten vastgestelde Verordening Ruimte 2012 stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Op onderhavig plangebied zijn van toepassing de regels van het bestaand stedelijke gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling, de extensiverings- en verwevingsgebieden West-Brabant, niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand gebied, het zoekgebied windturbines en het agrarisch gebied. Onderhavig plan betreft een beheersplan en legt de bestaande situatie vast. Waar nodig zijn beschermende maatregelen opgenomen in het plan.



Vastgesteld bestemmingsplan "Kern Made"



-  Overige agrarische ontwikkeling en windturbines
-  Glasboomteeltgebied Zundert
-  Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
-  Vestigingsgebied glastuinbouw
-  Agrarisch gebied
-  Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
-  Zoekgebied voor windturbines

Uitsnede van de kaart 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines' uit de Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012



-  Natuur en Landschap
-  Ecologische hoofdstructuur
-  Zoekgebied voor ecologische verbingszone
-  Attentiegebied ehs
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Groenblauwe mantel
-  Beheergebied ehs

Uitsnede van de kaart 'Natuur en landschap' uit de Verordening Ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012



-  Cultuurhistorie
-  Nationaal landschap Het Groene Woud
-  Nationaal landschap De Hollandse Waterlinie
-  Aardkundig waardevol gebied
-  Cultuurhistorisch vlak
-  Complex van cultuurhistorisch belang

Uitsnede van de kaart 'Cultuurhistorie' uit de Verordening Ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie gemeente Drimmelen (2011)

In maart 2011 is door de gemeenteraad van Drimmelen de 'Toekomstvisie Drimmelen, met het vizier op 2020' vastgesteld. In de visie wordt een schets van de gemeente Drimmelen gegeven op drie aspecten: de economie, de (openbare) ruimte en het sociale domein. In de komende jaren krijgt de gemeente te maken met een geringe krimp van het aantal inwoners, een sterke ontgroening en forse vergrijzing. Deze laatste twee ontwikkelingen doen zich al sterk voor in de komende 10 jaar. In het komende decennium is de krimp nog beperkt (2 à 3%), echter in de jaren daarna is de voorspelling dat deze zal doorzetten.

In de toekomstvisie wordt een aantal uitgangspunten centraal gesteld. De uitgangspunten zijn onderverdeeld naar de drie aspecten; eerstvolgend het economische aspect. Ten eerste is hierbij bepaald het versterken van de economische structuur, in het bijzonder door revitalisering van de bestaande bedrijventerreinen en het verbeteren van de ontwikkelingskansen van de detailhandel, horeca en dienstverlening in alle kernen. Ten tweede wordt een actievere deelname aan regionale samenwerkingsverbanden beoogd. Ten derde geldt als uitgangspunt het verbeteren van het toeristisch-recreatief product door het stimuleren van ontwikkelingen in deze sector. Daarbij wil de gemeente met name het aandeel van verblijfstoerisme vergroten.

In het ruimtelijke domein staat ten eerste centraal het voorkomen van wateroverlast. Daarnaast staat het versterken van de groenblauwe identiteit en de verhoging van de kwaliteit van de leef- en woonfunctie voorop. Tevens geldt het aanbieden van een veilig en leefbaar woonmilieu. Tenslotte wil de gemeente milieuhinderlijke bedrijvigheid zoveel mogelijk uitplaatsen.

Ten aanzien van het sociale domein geldt met name het behouden en versterken van de voorzieningen in de diverse kernen van de gemeente Drimmelen. Naast het aanbieden van deze sociale infrastructuur wil de gemeente Drimmelen ook het verenigingsleven stimuleren. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard; waar mogelijk wordt rekening gehouden met ontwikkelingsruimte voor de infrastructuur die de gemeente Drimmelen wil versterken.

StructuurvisiePlus gemeente Drimmelen (2003)

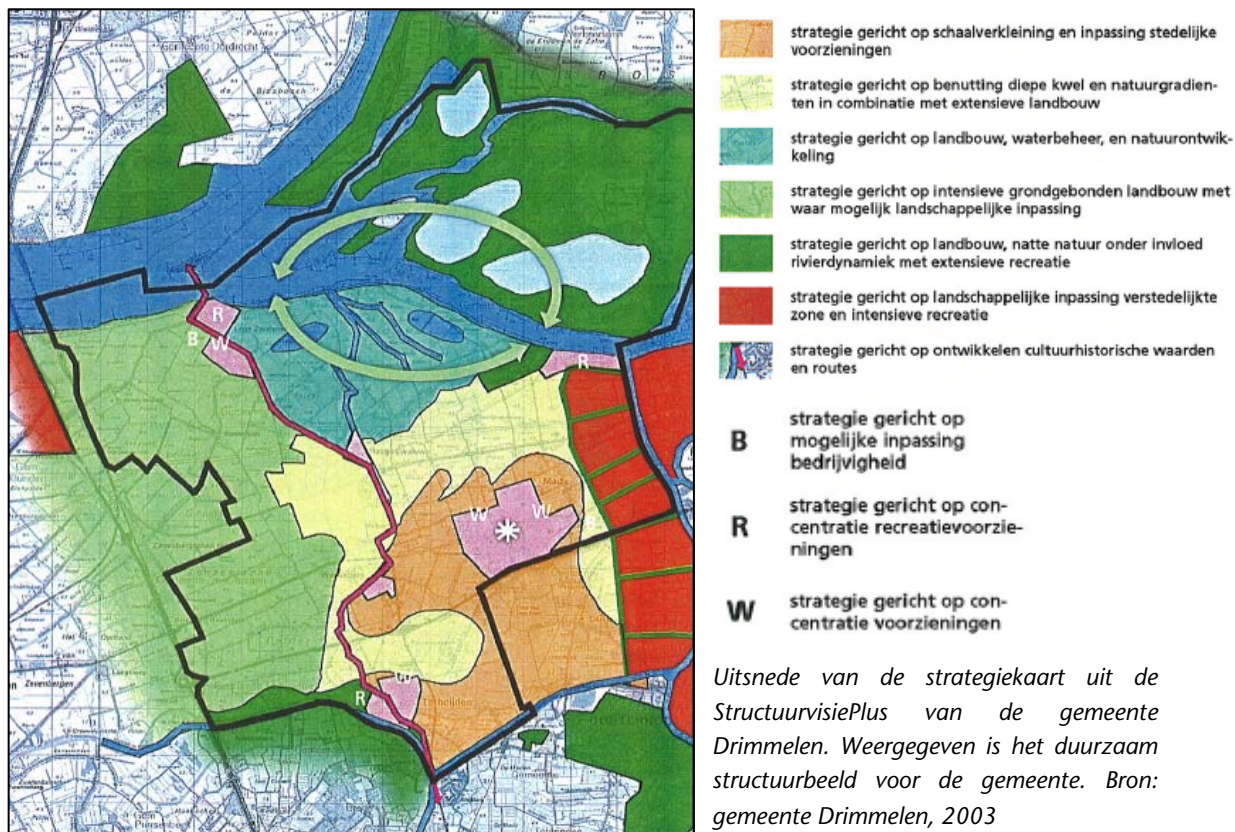
De StructuurvisiePlus van Drimmelen is door de gemeenteraad bij besluit van 29 november 2003 vastgesteld. De StructuurvisiePlus van de gemeente Drimmelen geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de lange termijn door middel van het aanwijzen van gebieden waar ontwikkeling van hoogdynamische functies (wonen, werken, recreatie, voorzieningen, landbouw) dan wel laagdynamische functies (natuur, cultuurhistorie, water) mogelijk is. Daarnaast wordt aangegeven wat de strategie is ten aanzien van behoud, versterking en uitbreiding van de bestaande kwaliteiten in de gemeente Drimmelen.

Het gemeentebestuur van Drimmelen heeft efficiënt ruimtegebruik als een belangrijk uitgangspunt van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling gesteld om zo de bestaande kwaliteiten te versterken. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het geven van prioriteit aan verdichtings- / inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties en het streven om milieuhinderlijke bedrijven in een milieugevoelige omgeving te saneren. Per kern is een inventarisatie gemaakt van de potentiële inbreidingslocaties. Voor Made is geconstateerd dat hier veel mogelijkheden zijn voor

woningbouw; daarbij is van belang dat 'verdichting op maat' plaatsvindt. Er moet worden aangesloten bij bestaande historische patronen. Onderhavig bestemmingsplan vormt een beheersplan. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen in de vorm van voorziene verdichtingslocaties en sanering van bedrijfslocaties zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures doorlopen worden.

In de StructuurvisiePlus is een Duurzaam Structuurbeeld ontwikkeld voor de gemeente; aan dit Duurzaam Structuurbeeld zijn strategieën gekoppeld. Ten aanzien van de kern Made zijn de strategieën gericht op concentratie van voorzieningen van toepassing. Daarnaast is in het structuurbeeld de potentiële ontwikkelingsruimte voor de lange termijn weergegeven, wanneer aanwezige kwaliteiten en potenties in acht worden genomen. Deze ontwikkelingsruimte (bijvoorbeeld ten noorden van Made) omvat een groter gebied dan vanuit bijvoorbeeld het woonprogramma (de behoefte) voor de korte en middellange termijn noodzakelijk is. Bij planvorming moet daarom een afweging worden gemaakt waar het programma het meest optimaal ingepast kan worden. Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor het Duurzaam Structuurbeeld in tact blijft.

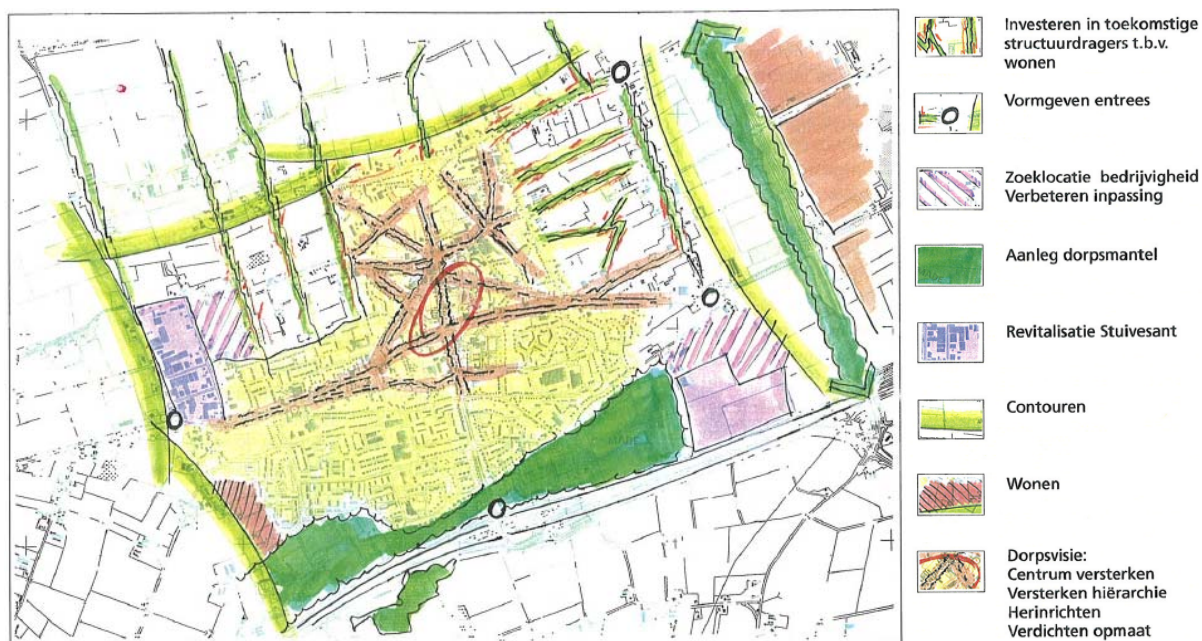
Ten aanzien van de uitwerking van de strategieën voor de kern Made wordt ten eerste geconstateerd dat Made, ondanks haar omvang, haar dorpse uitstraling heeft behouden. Made heeft een subregionale functie op het gebied van werkgelegenheid en voorzieningen. Het streven is om deze functie te behouden en te versterken. Dit vraagt om een concentratie van winkels en voorzieningen en aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte. De structuur van het centrum moet verder versterkt en herkenbaarder worden. Ook in de jongere wijken is sprake van een onduidelijke en diffuse structuur. Daarnaast is er in de kern weinig groen van enige omvang aanwezig. Hoogbouw is alleen wenselijk in het centrumgebied en ter verheldering van de stedenbouwkundige structuur.



In de kern Made zijn veel verdichtingsmogelijkheden aanwezig. Het betreft hier (voormalige) bedrijfslocaties. De verspreid in de kern aanwezige bedrijvigheid veroorzaakt voor een deel milieuhinder, wat ten koste gaat van het woonklimaat van de omliggende woonstraten, maar ook van het bedrijf zelf. Voor Made wordt gestreefd naar sanering of verplaatsing van deze bedrijven. Als gevolg hiervan is er in potentie een grote inbreidingscapaciteit aanwezig in Made. Hier dient zorgvuldig mee omgegaan te worden, om zodoende de stedenbouwkundige structuur en uitstraling te versterken.

Aan de zuidzijde vormt de A59 een harde grens voor Made. Aan de westzijde wordt de randzone onder andere gevormd door een bedrijfsterrein en sportvoorzieningen. De overgangen naar het buitengebied aan de noord- en oostzijde zijn diffuus. Aangegeven wordt dat de presentatie en daarmee ook de overgang naar het buitengebied kan worden verzacht door de inpassing in een bosachtige omgeving: het vormgeven van een 'dorpsmantel'. Ook de entrees moeten worden versterkt. Een belangrijke bijdrage hieraan levert de revitalisering van bedrijventerrein Stuivezand.

Onderhavig bestemmingsplan vormt een beheersplan. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen die bijdragen aan het realiseren van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures doorlopen worden.



Kernenkaart Made uit de StructuurvisiePlus. Bron: gemeente Drimmelen, 2003

De gemeente Drimmelen werkt aan een actualisatie van de StructuurvisiePlus. Naar verwachting is deze in 2013 gereed.

Woonvisie 2011-2016 (2011)

Op 3 november 2011 is de woonvisie 2011-2016 voor de gemeente Drimmelen door de gemeenteraad vastgesteld. De woonvisie geeft inzicht in ontwikkelingen op de woningmarkt, verwoord de ambities op het terrein van wonen en vormt de basis voor samenwerking met derden.

Geconstateerd wordt dat de totale bevolking afneemt, terwijl het aantal huishoudens groeit. Dit zijn overwegend éénpersoonshuishoudens. Vooral de beroepsbevolking (20-64 jaar) en hun kinderen (0-19 jaar) nemen af. Het aantal en daarmee ook het aandeel ouderen neemt toe. Ook de mobiliteit van de bevolking neemt toe. Op basis van natuurlijke aanwasfactoren en uitgaande van een migratiesaldo van 0 neemt het aantal personen in de periode 2010-2025 verder af. In deze prognose is geen rekening gehouden met voorgenomen nieuwbouwproducties in die periode. De realisatie van nieuwbouw kan leiden tot het aantrekken van huishoudens van elders en daarmee het vestigingssaldo positief beïnvloeden. Hoewel dat op basis van de huidige gegevens niet waarschijnlijk lijkt, zou dat de bevolkingsafname enigszins kunnen afvlakken.

Door de toename van het aantal huishoudens zal de behoefte aan woningen niet afnemen tot 2025. De behoefte zal wel veranderen: is er nu veel vraag naar gezinswoningen, in 2025 zal er vooral vraag zijn naar woningen voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens, die bovendien goed toegerust moeten zijn op het ouder worden: meer levensloopbestendige woningen en combinaties van wonen en zorg. Aangenomen wordt, dat het aandeel van de categorie één- en tweehuishoudens boven de 55 jaar toeneemt richting 55% en het aandeel van de één- en tweepersoonshuishoudens in de overige leeftijdscategorieën richting 35%. Het aandeel van gezinnen zal daarentegen gaan afnemen richting 10%.

De nadruk komt daarom meer te liggen op de bouw van levensloopbestendige woningen, opdat ze door huishoudens in verschillende levensfasen kunnen worden gebruikt. Daarnaast ligt de vraag bij het wonen in combinatie met het verlenen van zorg- en welzijnsdiensten en het opzetten van zorgsteunpunten. Daarnaast kent de gemeente Drimmelen beleid om in- of bijwonen in het kader van mantelzorg te gedogen in afwijking op het bestemmingplan. Dit om zorg te kunnen leveren aan ouders of andere hulpbehoevende familieleden. Dit beleid is echter niet gericht op te verwachten zorg, mensen moeten al hulpbehoevend zijn, voordat een gedoogbeschikking wordt afgegeven. Dit om het toevoegen van extra woningen (voornamelijk in het buitengebied) te ontmoedigen. Dit beleid is opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

De bestemmingsplannen voor een aantal kernen in de gemeente Drimmelen worden gelijktijdig herzien; het onderhavige bestemmingsplan is er hier één van. Hierbij worden de regels zo veel mogelijk gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan kent hierbij uniforme regels ten aanzien van de definitie 'wonen'. De definitie van wonen maakt het mogelijk dat in een woning niet alleen een gezin kan wonen, maar ook mensen die geen gezamenlijke huishouding voeren. Er wordt nog gekeken of er ook aanvullende condities opgenomen moeten worden in de bestemmingsplannen, bijvoorbeeld om de parkeerdruk te voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan aansluit op het doelgroepenbeleid zoals dat is geformuleerd in de Woonvisie 2011-2016.

Beleidsplan Verkeer en Vervoer (2006)

In 2006 is het gemeentelijk Beleidsplan Verkeer en Vervoer vastgesteld. Het plan vormt een visie op de verkeersafwikkeling op lokale schaal en ten aanzien van de verschillende verkeersmodaliteiten. Aan de hand van de visie kunnen belangenafwegingen gemaakt en verkeersmaatregelen bepaald worden. Voor alle wegen binnen het plangebied in Made geldt een 30 km/u regime, met uitzondering van de doorgaande wegen richting omliggende kernen en de Godfried Schalckenstraat, Zuideindsestraat, Van Gilsaan en Crullaan.

Welstandsnota (2009)

Elke gemeente dient sinds 1 juli 2004 te beschikken over een welstandsnota. In de gemeente Drimmelen is in maart 2009 de tweede welstandsnota van kracht geworden. Het uitgangspunt is dat alleen daar waar nodig welstandsbeleid van toepassing is. Hiermee worden monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten zoals aanwezig in de kern Drimmelen en de linten van Lage Zwaluwe en Hooge Zwaluwe en de Biesbosch bedoeld. Op basis van de inventarisatie en analyse van de bebouwingsstructuren in de gemeente is een gebiedsindeling vervaardigd. Het dorp Made valt onder de "overige gebieden".



LEGENDA

- H - Historische dorpse bebouwingslinten
- N - Natuurgebieden
- O - Overige gebieden

Uitsnede uit de deelgebiedenkaart van de Welstandsnota 2009. Bron: gemeente Drimmelen

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

Structuurvisie bedrijventerrein Stuivezand (2010)

In januari 2010 is door de gemeenteraad van Drimmelen de ‘Structuurvisie bedrijventerrein Stuivezand’ vastgesteld. Aanleiding hiervoor is dat op het bedrijventerrein sprake is van:

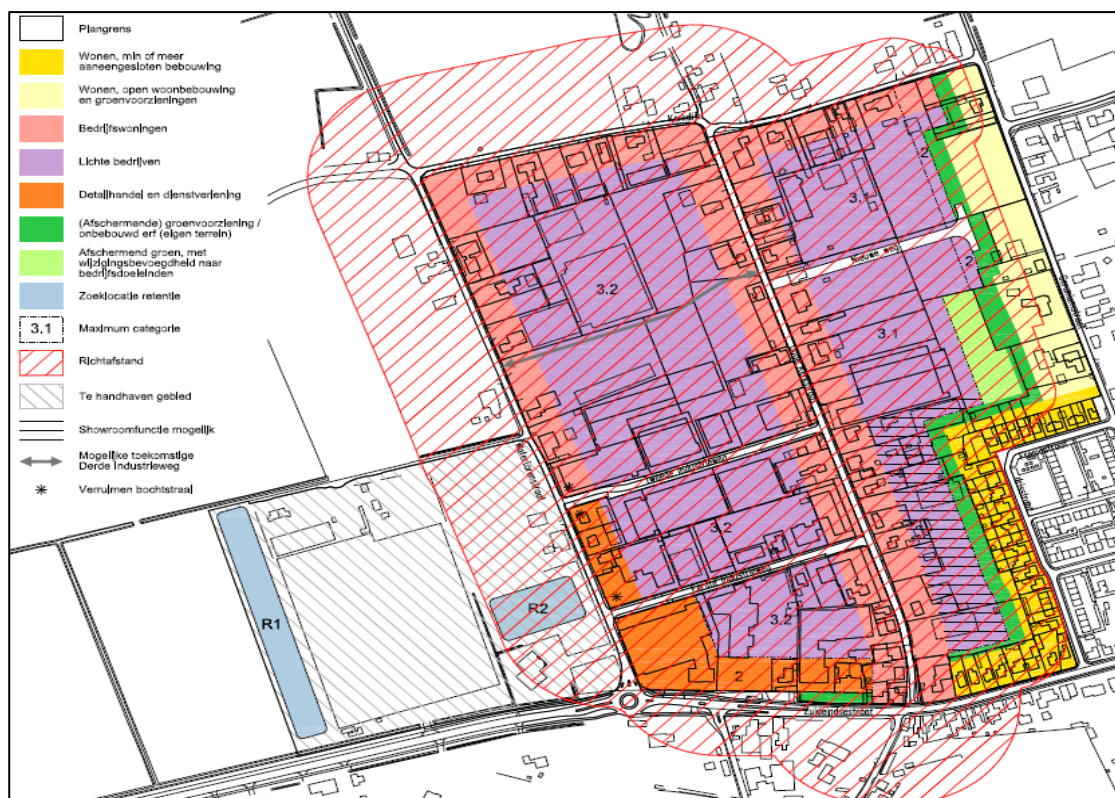
- technische en functionele veroudering van de boven- en ondergrondse infrastructuur, zoals wegen, riolering, openbare verlichting en groen; de inrichting van de openbare ruimte voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen;
- parkeer- en bevoorradingsproblemen (op delen van het terrein);
- veroudering en (beperkte) leegstand van gebouwen;
- niet optimaal grondgebruik als gevolg van veel open opslag.

De noodzaak van herstructurering staat dan ook onomstotelijk vast. In de structuurvisie wordt ingegaan op de problematiek en oplossingen. Uitgangspunt is dat aan het hele gebied een bedrijvenbestemming wordt toegedacht. Tevens is een uitgangspunt van de revitalisering het creëren van een duidelijke zonering in heldere kaders en versterken van de kleinschaligheid en het dorps karakter.

Om een verdere achteruitgang van het gebied te keren en een noodzakelijke verbetering van de (ruimtelijke) structuur te bewerkstelligen worden de volgende maatregelen nodig geacht:

1. Het in standhouden en versterken van de positieve elementen in het gebied. Dit zijn vooral de zones met (bedrijfs)woningen die de bedrijven omsluiten. Deze zones garanderen een goede aansluiting op de dorpsstructuur door de kleinschaligheid, hun uitstraling en de beperkte hinder naar de omgeving.
2. Het ontwikkelen van Stuivezand Oost (uitbreiding) ten behoeve van:
 - bedrijven die in het bestaande Stuivezand niet kunnen uitbreiden of reconstrueren door de ruimtelijke beperkingen. Het betreft dan plaatsgebonden bedrijven die in het oostelijke gebied passen en daar naar toe willen verplaatsen;
 - bedrijven uit de dorpskern(en) die willen verplaatsen en/of als hinderlijk worden aangemerkt voor de directe omgeving;
 - startende bedrijven.
3. Het reconstrueren van Stuivezand West door het verbeteren van de huidige wegen- en verkeersstructuur (in het openbare gebied) volgens het rapport ‘Herstructurering bedrijventerrein Stuivezand’ van Grontmij Nederland b.v. d.d. 18 januari 2006.
4. Het (op termijn) verplaatsen van genoemde milieuhinderlijke bedrijven naar Brieltjenspolder of elders in de regio gevolgd door het herverkavelen van de vrijkomende ruimte (binnen het private gebied).

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheerplan, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die worden genoemd in de structuurvisie worden niet mogelijk gemaakt. Hiervoor worden separate planologische procedures te worden doorlopen. Waar mogelijk is in de bestemmingsregeling van het onderhavige plan wel rekening gehouden met de uitgangspunten van de structuurvisie.



Structuurvisiekaart behorend bij de Structuurvisie bedrijventerrein Stuivezand



Historische lintstructuur in huidige situatie



Eén van de oude rechtlijnige linten



Molenplein als centraal punt in radiale structuur

3 GEBIEDSPROFIEL

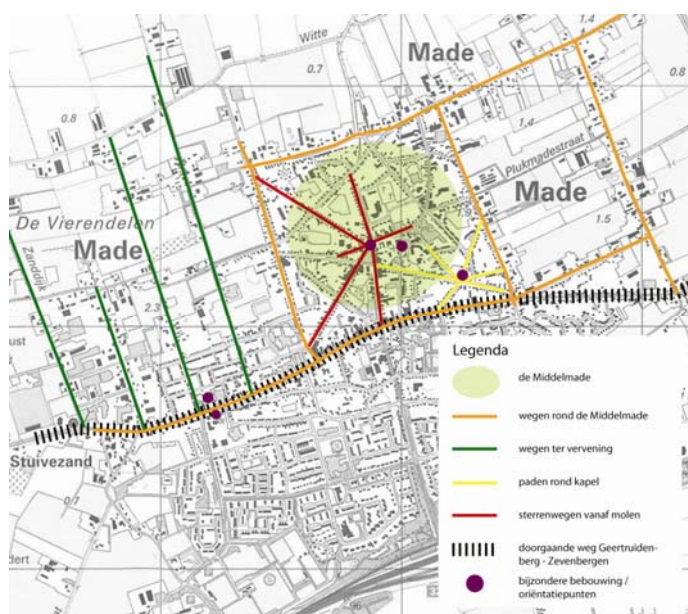
3.1 Historische en ruimtelijke structuur

Made heeft een agrarische oorsprong en is ontstaan als een verzameling boerderijen op gemeenschappelijk weidegebied (de meede). De eerste bebouwing ontstond aan de Voorstraat en de Kalverstraat en later aan de noord- en zuidzijde van de gemeenschappelijke weide. De Middelmade, de huidige kern van het dorp, bleef lang een leeg gebied. Later werd het gebied tussen de Prinsenspolderstraat en de Zanddijk in vier delen ter vervening uitgegeven. In 1512 kreeg het dorp een eigen kapel die gebouwd werd op de plaats van de huidige NH kerk met daaromheen enkele paden in diverse richtingen.



Historische kaart Made

De ontstaansgeschiedenis van Made is nog steeds goed herkenbaar in het stratenpatroon en de situering van diverse monumenten in het dorp. Verschillende structuren zijn door de jaren heen verweven geraakt en maakt de ruimtelijke opbouw van het dorp soms minder goed leesbaar. Belangrijk oriëntatiepunt is nog steeds het Molenplein waar een stervormig wegenpatroon samenkomt. Een ook de groene ruimtes als restanten van de vroegere middelmade zijn ondanks de verscholen ligging nog steeds aanwezig. De ter verving uitgegeven gronden ten westen van de kern zijn nog herkenbaar in de 'groene kamers' en de wegenstructuur van bedrijventerrein Stuivezand.



Ontstaansgeschiedenis van Made op topografische kaart

provinciale route. Deze worden ontsloten vanaf de Godfried Schalckenstraat, een doorgaande route die Made aansluit op de rijksweg A59. De woongebieden aan weerszijden van de Godfried Schalckenstraat hebben een eigen opbouw en centraal gesitueerde voorzieningen. Het wegenpatroon heeft nauwelijks een relatie met de historische structuur. Ook ontbreekt een relatie met het landelijke gebied doordat de bebouwing zich hiervan afkeert. Hierdoor krijgen de aangrenzende sportaccommodatie en het wandelbos een geïsoleerde ligging tussen het woongebied en de snelweg. Bedrijventerrein Brieltjespolder zondert zich ruimtelijk geheel af van de kern Made. Dit kleinschalige bedrijventerrein is prominent op de snelweg georiënteerd en wordt niet vanuit de kern Made ontsloten. De hoeveelheid vrachtverkeer in Made is hiermee beperkt.

Ook in het noordelijke deel van Made zijn planmatige woongebieden aanwezig. Op korte termijn wordt woningbouwproject 'Made Oost' gerealiseerd in de oksel van de Kalverstraat en de Zandstraat en het woongebied 'Prinsenspolder' is in aanbouw aan de westzijde van het dorp. Daarnaast zijn ook kleinschalige bouwinitiatieven aanwezig, waarmee vrijkomende locaties worden ingevuld met woningbouw.

In het algemeen heeft Made door de jaren heen haar dorpse karakter weten te behouden. De bebouwingsstructuur is kleinschalig en divers. Met name de oudere wegen worden gekenmerkt door een divers bebouwingsbeeld met individueel vormgegeven woningen in één tot twee bouwlagen met kap. Ook de openbare ruimte heeft een dorpse uitstraling door een eenvoudig straatprofiel met relatief veel laanbomen, zoals aan de Wilhelminastraat, het Molenplein en de Crullaan.

Door de complexe ontstaanswijze van Made zijn er geen duidelijke plaatsen met een hogere woningdichtheid aan te wijzen en is het centrum ruimtelijk niet eenduidig te begrenzen. Herkenbare ruimtelijke eenheden zijn de voorzieningenclusters (scholen en verzorgingscentra) in de woongebieden, de bedrijventerreinen Brieltjespolder en Stuivezand aan de rand van de dorpskern en de sportaccommodatie aan de zuidwestzijde.



Gevarieerd bebouwingsbeeld



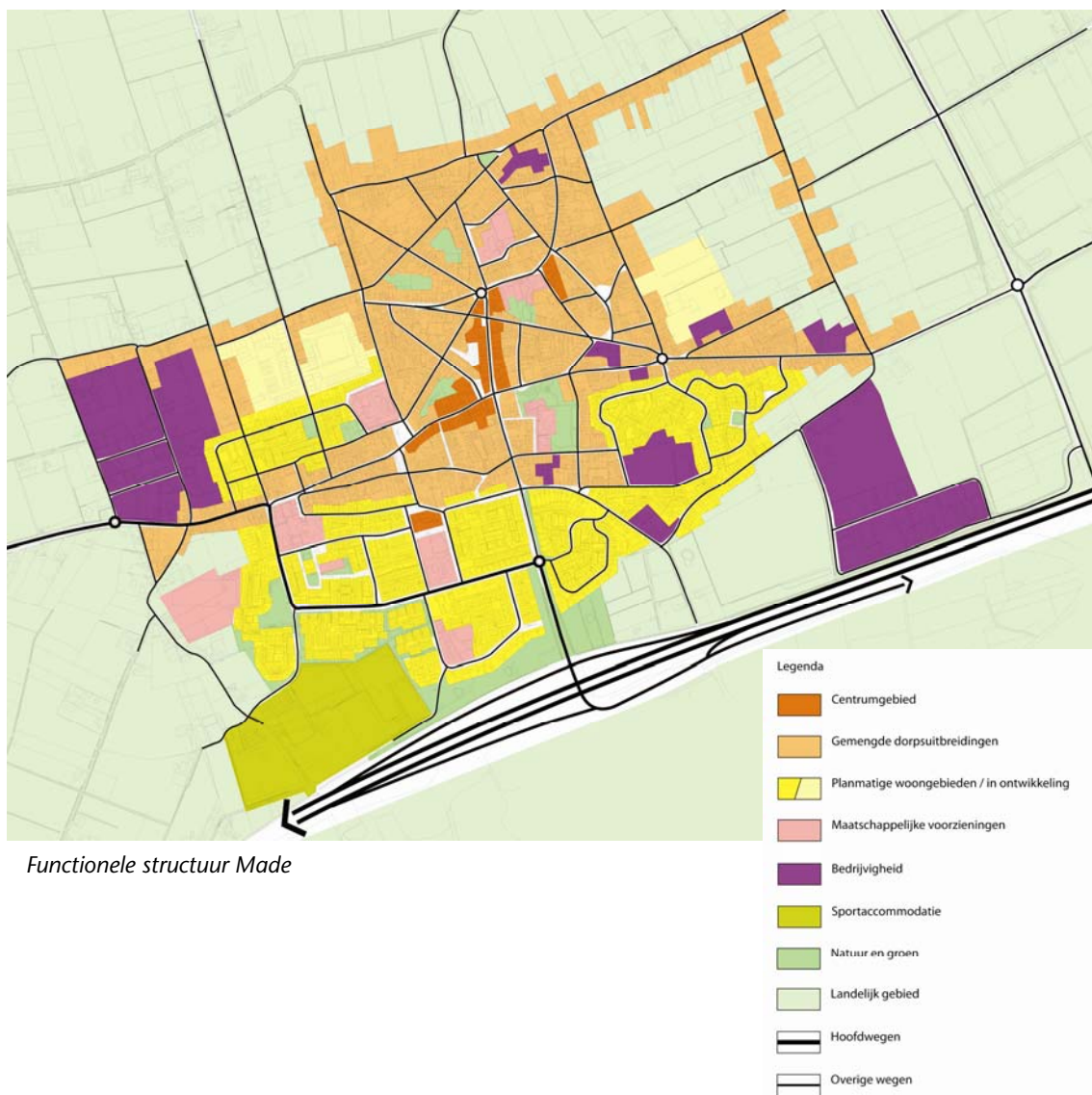
Nieuwbouw in woongebied Prinsenspolder

3.2 Functionele structuur

Made is de hoofdkern van de gemeente Drimmelen en heeft een subregionale functie voor wat betreft werkgelegenheid en voorzieningen. Een groot deel van de voorzieningen (zowel maatschappelijk als commercieel) is geconcentreerd in het dorpscentrum in en rond de Marktstraat. Naast winkel- en horecavoorzieningen zijn er het gemeentehuis verspreid enkele andere maatschappelijke voorzieningen en kantoren aanwezig. Het dorpscentrum heeft hierdoor een gemengd karakter.

Buiten het centrum zijn maatschappelijke voorzieningen verspreid in de woongebieden aanwezig. Enkele voorbeelden hiervan zijn zorgcentrum De Wijngaerd aan de Cyklaamstraat, het Dongemond college aan de Crullaan en de clustering van basisschool, gymzaal en kerk aan de Zuideindsestraat / Duinstraat.

Sportvoorzieningen zijn geconcentreerd op het sportpark aan de zuidwestzijde van Made. Hier zijn onder andere voetbal- en hockeyvelden, tennisbanen, een zwembad en een crossbaan aanwezig.



Functionele structuur Made

Binnen de dorpskern is verspreid een opvallend groot aantal bedrijven aanwezig, zowel kleinschalig als grootschalig. Voorbeelden hiervan zijn enkele autobedrijven aan de Haasdijk en de Blockmakerstraat en de benzineverkooppunten aan de Patronaatstraat en de Molenstraat. Het grootste deel van de bedrijvigheid is geconcentreerd op twee bedrijventerreinen. Stuivezand is een verouderd bedrijventerrein van circa 12 hectare groot dat momenteel gerevitaliseerd wordt om verloedering te voorkomen. Het is een gemengd terrein met over het algemeen kleinere bedrijven in handel, opslag en industrie en in beperkte mate ook detailhandel. Brieltjenspolder is in de jaren '90 gerealiseerd en heeft een oppervlakte van circa 11 hectare prominent zichtbaar vanaf de A59. Er zijn bedrijven toegestaan in milieucategorieën 1 t/m 4. Direct ten noorden van Brieltjenspolder is een autosloperij gesitueerd met veel buitenopslag op een oppervlakte van circa 7,5 hectare.

Naast alle bedrijven en voorzieningen is Made vooral een woonkern. Het dorp kan met circa 11.600 inwoners getypeerd worden als 'centrum-dorp'. De woningvoorraad is divers qua bouwjaar, prijs en woningtype. Het grootste deel van de woningvoorraad in Made bestaat uit grondgebonden woningen, zowel aaneengebouwd, geschakeld als vrijstaand. Gestapelde woningen komen beperkt voor. Dit betreft dan vooral senioren- en zorgwoningen als onderdeel van zorgcomplexen. In het centrum wordt ook boven winkels en andere voorzieningen gewoond.

De ontstaanswijze van Made heeft ervoor gezorgd dat de verkeersstructuur niet altijd helder is. De primaire ontsluiting van het dorp vindt plaats in zuidelijke richting naar de snelweg A59 en via de Crullaan en de Van Gilsaan richting Wagenberg. De Nieuwstraat – Adelstraat – Blockmakerstraat en Godfried Schalckenstraat – Marktstraat zijn weliswaar oude verbindingroutes, maar door de invoering van eenrichtingsverkeer is geen sprake van een heldere ontsluiting. Zeker in het noordelijke deel van Made is door de kleinschalige stedenbouwkundige structuren geen duidelijke hiërarchie te herkennen.



Crullaan als doorgaande weg door het woongebied



Gestapelde woningen in een zorgcentrum

4 PLANOPZET

4.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit houdt in dat de huidige situatie wordt vastgelegd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en daarom zijn ook geen haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd.

Wel zijn binnen de bestemmingen reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing opgenomen en kan in beperkte mate worden afgeweken van het huidige gebruik. Het gaat daarbij altijd om veranderingen die samenhangen met de bestaande verschijningsvorm en functie en daarom passen binnen een beheersgericht bestemmingsplan. Met betrekking tot het centrum wordt opgemerkt dat de gemeente ook hier kiest voor voortzetting van het in het vigerende beleid. In Made geldt dat het stimuleringsbeleid voor winkelvestiging aan de Marktstraat en de noordkant van de Nieuwstraat is overgenomen.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Wel meegenomen zijn ontwikkelingen, die bij vaststelling van het bestemmingsplan bij recht toegestaan zijn (via een afgeronde juridisch planologische procedure) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. De haalbaarheid van deze ontwikkelingen is reeds aangetoond in de eerder gevoerde procedure. Hieronder wordt daarom slechts kort en bondig ingegaan op de planologisch relevante milieuaspecten voor het plangebied.

5.2 Bodem

Beleidskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Conclusie

Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden.

5.3 Waterhuishouding

Beleidskader

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Brabantse Delta (IWWB 2), het Nationaal Waterplan, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Andere belangrijke elementen uit de genoemde documenten zijn de driestapsstrategieën:

- vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- schoon houden – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Tenslotte is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan en wie waarvoor verantwoordelijk is.

Beleid Rijk

Het Nationaal Waterplan dat in december 2009 is vastgesteld, bevat het nationale beleid ten aanzien van de omgang met water tot 2015. Hoofddoel is het voor volgende generaties garanderen van een veilig en welvarend waterland. In dit plan worden antwoorden geformuleerd op samenhangende ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en het investeren in een duurzaam waterbeheer. Belangrijk in het Waterplan zijn die antwoorden die zorgen voor bescherming tegen overstromingen, het grotendeels voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Het Nationaal Waterplan betreft tevens de eerste uitwerking van het Deltaprogramma. Het Deltaprogramma heeft als doel een duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening te realiseren. Het Nationaal Waterplan stuurt op het bereiken van deze doelen door de samenwerking tussen overheden te intensiveren; solidariteit, flexibiliteit en duurzaamheid zijn hierbij de leidende basiswaarden. Het is van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het Nationaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft daarom ook de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, en vervangt op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid, zoals opgenomen in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010 – 2015, bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010 – 2015. Het Provinciaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

1. het realiseren van een duurzame watervoorziening;
2. het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie ten behoeve van de veiligheid en bescherming tegen wateroverlast;
3. het verbeteren van de waterkwaliteit;
4. het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
5. het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Drimmelen. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering.

1. Keur

Het plangebied is niet gelegen in het Keurbeschermingsgebied (beperkt beschermd gebied). Het dichtstbijzijnde keurbeschermingsgebied is gelegen aan de andere zijde van de A59 en ten westen van de dorpsrand.



— Waterschapsgrens

Beschermde gebieden

■ Volledig beschermd gebied

■ Beperkt beschermd gebied

▨ Attentiegebied

Uitsnede Keurkaart Beschermde gebieden van het Waterschap Brabantse Delta. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied.

2. Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan is definitief vastgesteld op 9 december 2009. Het waterschap Brabantse Delta heeft haar visie op het waterbeleid na 2010 samengevat in vier punten:

- dynamische samenleving; Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.
- verantwoord en duurzaam; Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.
- inhaalslag beheer en onderhoud; De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.
- effectief samenwerken; Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

3. De Ruimte blauw geordend, toetsingskader RO 2006

In het Toetsingskader RO is een viertal gebruiksfuncties onderscheiden: stedelijke uitbreiding, landbouw, natuur en regionale waterberging. Voor de gebruiksfuncties stedelijke uitbreiding en landbouw is aangegeven waar deze verenigbaar zijn met een duurzaam watersysteem. De waterkansenkaart stedelijke uitbreiding bevat de categorieën kansen stedelijke uitbreiding, stedelijke uitbreiding minder gewenst en stedelijke uitbreiding ongewenst. De waterkansenkaart landbouw geeft aan waar intensieve en extensieve landbouw de beste kansen hebben. Ook is aangegeven waar een toename van het verhard oppervlak ongewenst is.

Beleid gemeente Drimmelen

In september 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen het Waterbeleidsplan 2012-2016 vastgesteld, hierin is opgenomen het Verbreed GRP. In deze nota is een gezond en duurzaam watersysteem in de gemeente Drimmelen onderbouwd. Deze nota is een vervolg op het Waterbeleidsplan 2007-2010. Daar waar het Waterbeleidsplan 2007-2010 vooral de randvoorwaarden en uitgangspunten (en daarmee het ambitieniveau) van het waterbeleid geeft, gaat het Waterbeleidsplan 2012-2016 vooral (maar niet uitsluitend) in op de concrete uitwerking van dit ambitieniveau in concrete maatregelen. Het Waterbeleidsplan 2012-2016 beschrijft het beleid van de gemeente Drimmelen en de te nemen maatregelen ten aanzien van het stedelijke afvalwater, het afvloeiende hemelwater en het grondwater in het bebouwde gebied. De visie, ambities, doelstellingen, streefbeelden en speerpunten als beschreven in het Waterbeleidsplan 2007-2010 blijven onverminderd van kracht en vormen het kader waarbinnen het beleid is uitgewerkt.

Ten aanzien van afvalwater- en hemelwaterzorgplicht kiest de gemeente Drimmelen bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in principe voor een duurzaam water- en rioleringsstelsel. De voorkeursvolgorde “omgaan met hemelwater en afvalwater”, zoals vastgelegd in het landelijke beleid, dient zoveel mogelijk als richtsnoer. Ten aanzien van het grondwatersysteem heeft de gemeente voldoende aandacht voor hydrologisch neutraal ontwikkelen. Ter plaatse van inbreidingen voert de gemeente al een brongericht beleid door schone en vuile waterstromen zoveel als mogelijk te ontvlechten. Voor het afkoppelen van hemelwater gaat de voorkeur uit naar infiltreren, vervolgens afvoeren naar open water en als laatste tijdelijke aansluiting op gemengde riolering. Ten aanzien van de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente Drimmelen bij ruimtelijke planvorming uit van de zogenoemde ‘lagenbenadering’, bestaande uit de lagen ondergrond, netwerken en occupatiepatroon. Het grondwatersysteem maakt onlosmakelijk deel uit van deze ‘ordenende’ ondergrond. Het voorkómen van grondwateroverlast, schades en gezondheidsproblemen als gevolg van te natte (of te droge) omstandigheden, begint voor de gemeente bij ruimtelijke ordening. Bij nieuwe ruimtelijke plannen heeft de gemeente de ambitie om ‘hydrologisch neutraal’ te ontwikkelen. Dit betekent dat de (gemiddeld hoogste) grondwaterstand niet wordt verlaagd ten behoeve van een functiewijziging. Ook betekent hydrologisch neutraal dat de waterafvoer uit het plangebied minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangspositie. De lokale bodemopbouw en het lokale grondwaterregiem zijn dan bepalend voor de mogelijkheden overtollig water te bergen in de bodem.

Conclusie

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied, waarbinnen geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

5.4 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet een omgevingsvergunning moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie. Onderhavig plangebied betreft de bebouwde kom van Made. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage.

Conclusie

Binnen het plangebied vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

5.5 Wet geluidhinder

Beleidskader

Op basis van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Op 1 juli 2012 is de wet geluidhinder gewijzigd onder de noemer SWUNG 1 (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid). Dit betekent dat er nieuwe geluidproductieplafonds langs infrastructuur is ingevoerd. De rijksweg A59 valt onder deze noemer en op basis van de akoestische uitgangspunten geldt een 50 dB contour. De gemeente is verplicht akoestisch onderzoek op te stellen dan wel aan te vragen op het moment dat er bouwplannen worden ingediend binnen deze contour.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties met directe realisatie mogelijkheden zijn niet in het plan aanwezig. Er hoeft derhalve ook geen contour te worden vastgesteld in het kader van de SWUNG 1.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Conclusie

Het plangebied bestaat enerzijds uit een gebied dat kan worden getypeerd als een woongebied en een centrum en anderzijds de bedrijventerreinen Stuivezand ten westen van Made en het bedrijventerrein Brieltjenspolder ten zuid-oosten van Made. Het woon- en centrumgebied en de bedrijventerreinen zijn conserverend van aard en nieuwe ontwikkelingen zijn hierin niet voorzien. Ontwikkelingen die bij recht (via een reeds doorlopen planprocedure) zijn toegestaan worden als 'bestaand' beschouwd.

5.7 Archeologie

Beleidskader

Beleid Europese Unie

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

Beleid Rijk

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Drimmelen heeft hiertoe een erfgoednota opgesteld. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

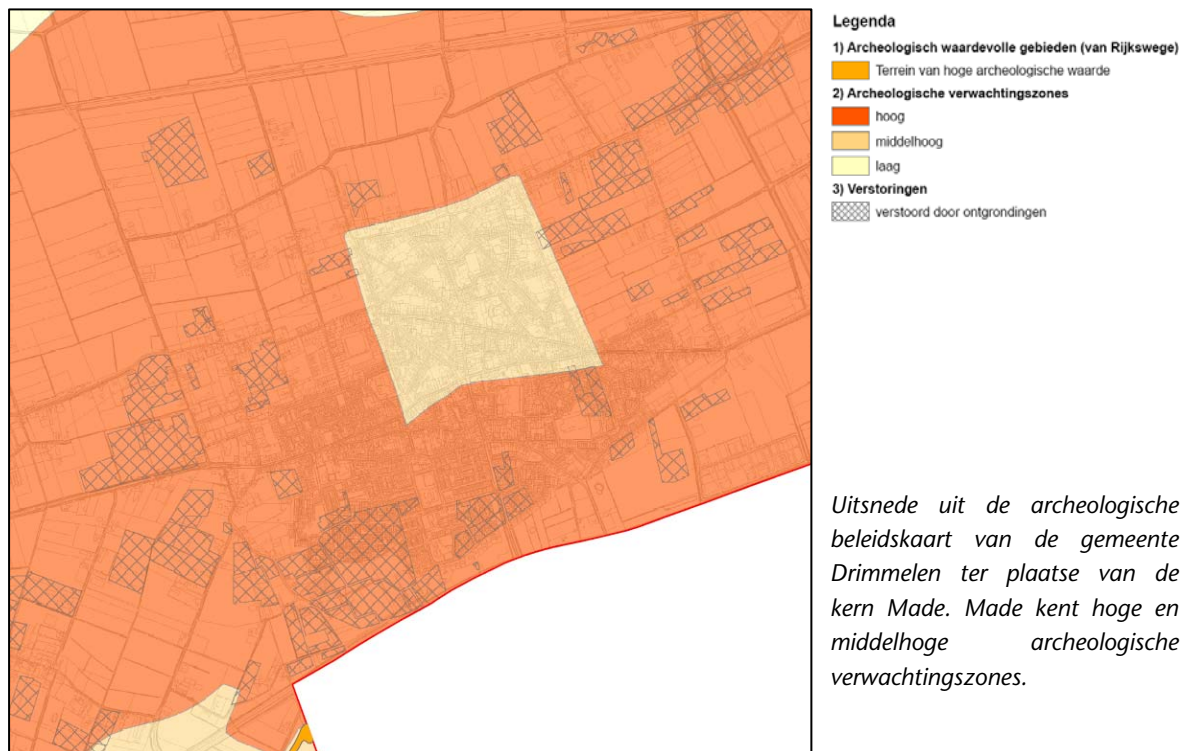
Beleid gemeente Drimmelen

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

Aan de basis van de Nota archeologie ligt de gemeentelijke erfgoedkaart ten grondslag (H. Koopmanschap, M. Visser-Poldervaart, M. Arkema, 2011: Erfgoedkaart Drimmelen; een verleden op zand en onder klei, *Archeologische Rapporten Oranjewoud 2010/120*). Het archeologisch deel hiervan betreft op basis van een gemeentedekkend bureauonderzoek een analyse van het gemeentelijke bodemarchief. Dit heeft de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart opgeleverd welke vervolgens vertaald is naar de gemeentelijke beleidskaart. Op basis van deze beleidskaart en de Nota archeologie zijn in de bestemmingsplanregels twee dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden.

Omschrijving Made

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



Conclusie

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties met directe realisatie mogelijkheden zijn niet in het plan aanwezig. In de bestemmingsplanregels zijn op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid twee dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de in het verwachtingsmodel verwachte aanwezige hoge en middelhoge archeologische waarden.

5.8 Cultuurhistorie

Beleidskader

Beleid Rijk

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

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

Beleid provincie Noord-Brabant

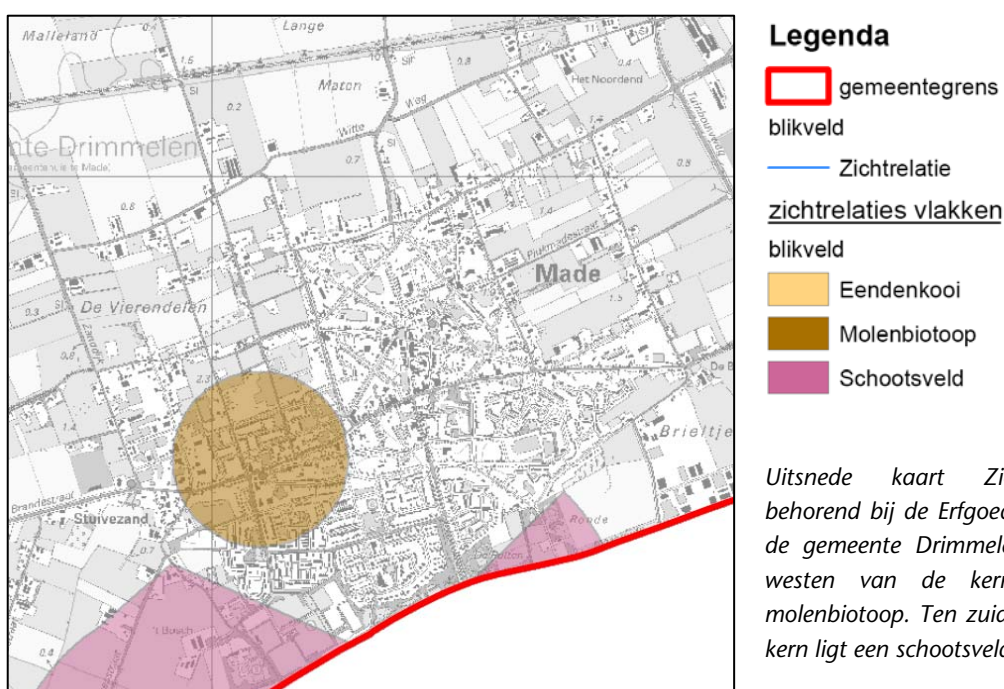
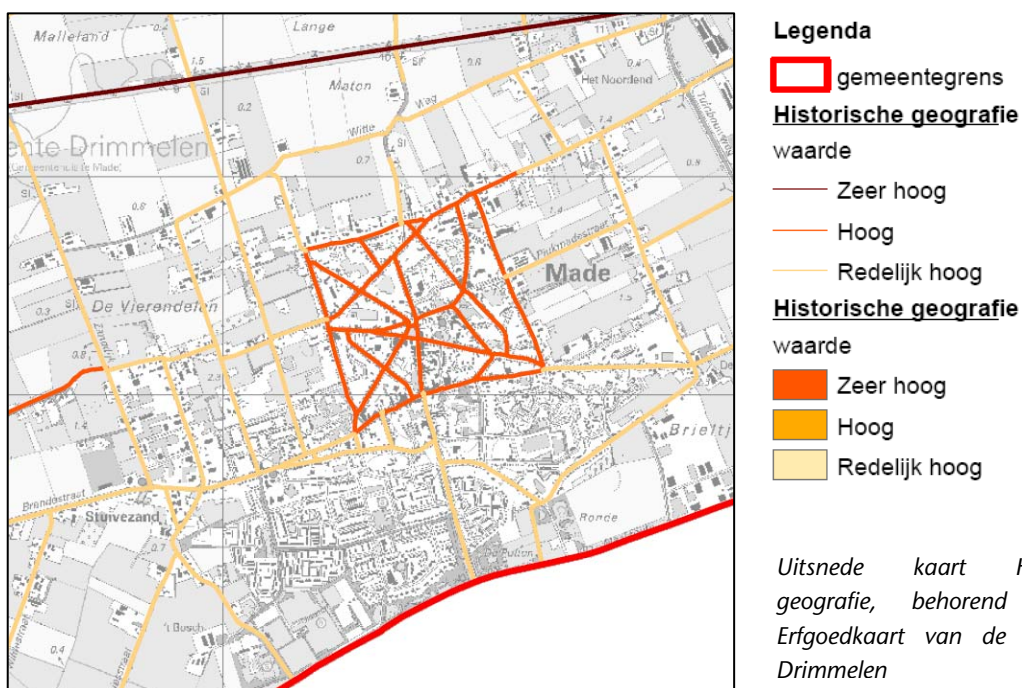
Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. Hiertoe heeft de provincie in 2010 een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld.

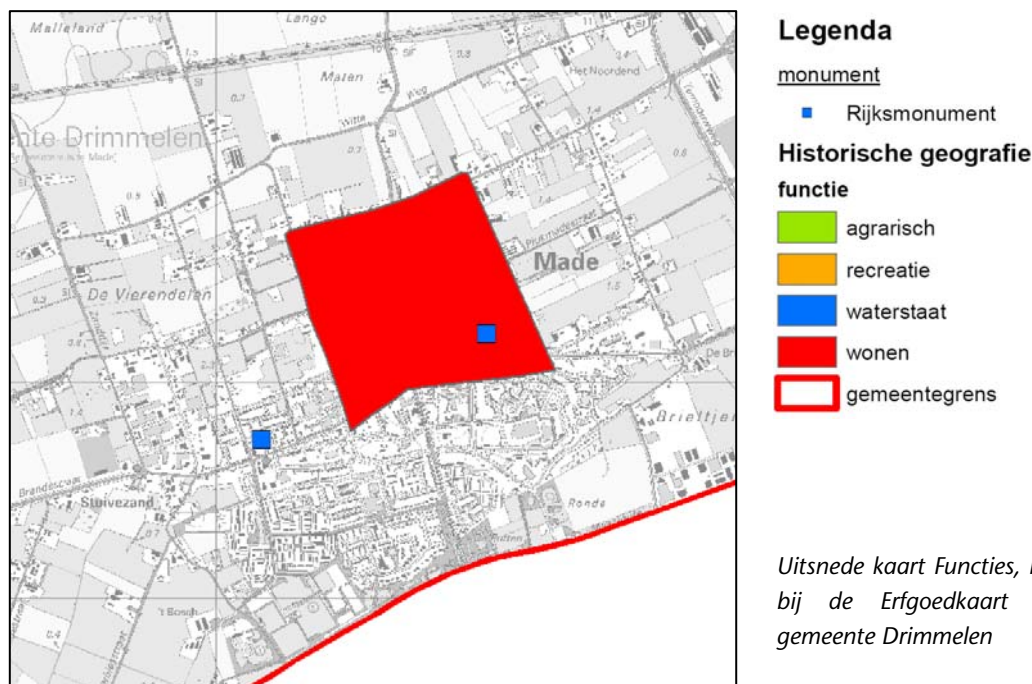
De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen. Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Monumentenwet dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een omgevingsvergunning vereist.

Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Erfgoednota opgesteld. Onderdeel van de Erfgoednota maakt uit een eerste cultuurhistorische inventarisatie. De uitgevoerde cultuurhistorische inventarisatie geeft inzicht in hetgeen op dit moment bekend is van archeologische, historisch geografische en historisch bouwkundige waarden binnen de gemeente Drimmelen. Het is een eerste aanzet om de cultuurhistorische waarden in een samenhangend geheel inzichtelijk te maken. Op alle vlakken van de cultuurhistorie heeft de

gemeente Drimmelen als laatmiddeleeuws ontginningenlandschap een groot aantal elementen en structuren die waardevol zijn en een (onder)deel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied vertellen. Hét verhaal van Drimmelen bestaat niet, maar er zijn vele verhalen te vertellen. Overigens geldt dat naarmate een grotere samenhang tussen de verschillende elementen en structuren aanwezig is, de waarde van een dergelijk ensemble groter wordt en meer informatie biedt over de historie van het gebied. De eerste aanzet is bedoeld om middels een nieuwe inventarisatie en het daaraan gekoppelde beleid te behouden wat de gemeente aan cultuurhistorie rijk is.





Conclusie

De binnen Made aanwezige cultuurhistorische karakteristieken zijn omschreven in paragraaf 3.1 van deze toelichting. Van belang zijn met name de oudere wegen die worden gekenmerkt door een divers bebouwingsbeeld en individueel vormgegeven woningen in één tot twee bouwlagen met kap. Karakteristiek is verder het stervormige wegenpatroon in het noorden van kern Made. Dit patroon is secundair aan het ontstaan van de nederzetting. Lange tijd was het patroon onbebouwd, maar in de loop der tijd raakten de wegen bebouwd. Binnen het stervormige patroon ontstonden daarmee aparte buurtjes. Het patroon is bijzonder en van hoge waarde.

Met deze beschrijving worden eisen gesteld aan de bouw mogelijkheden op aspecten die in het bestemmingsplan getoetst worden (situering, massa en vormgeving). Centraal daarbij staan de kleinschaligheid, diversiteit en openheid, afgestemd op de verschijningsvorm van de belendingen.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Beleid Rijk

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Beleid gemeente Drimmelen

De gemeente Drimmelen heeft een beleidsvisie opgesteld ten aanzien van het aspect externe veiligheid. De “Beleidsvisie Externe Veiligheid” is door de gemeenteraad van Drimmelen vastgesteld op 15 april 2010. In de visie van de gemeente is het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid gericht op het beperken van de risico’s die burgers in Drimmelen lopen als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen, met als doel een veiliger woon-, werk-, en leefomgeving, passend bij de plattelandsgemeente Drimmelen.

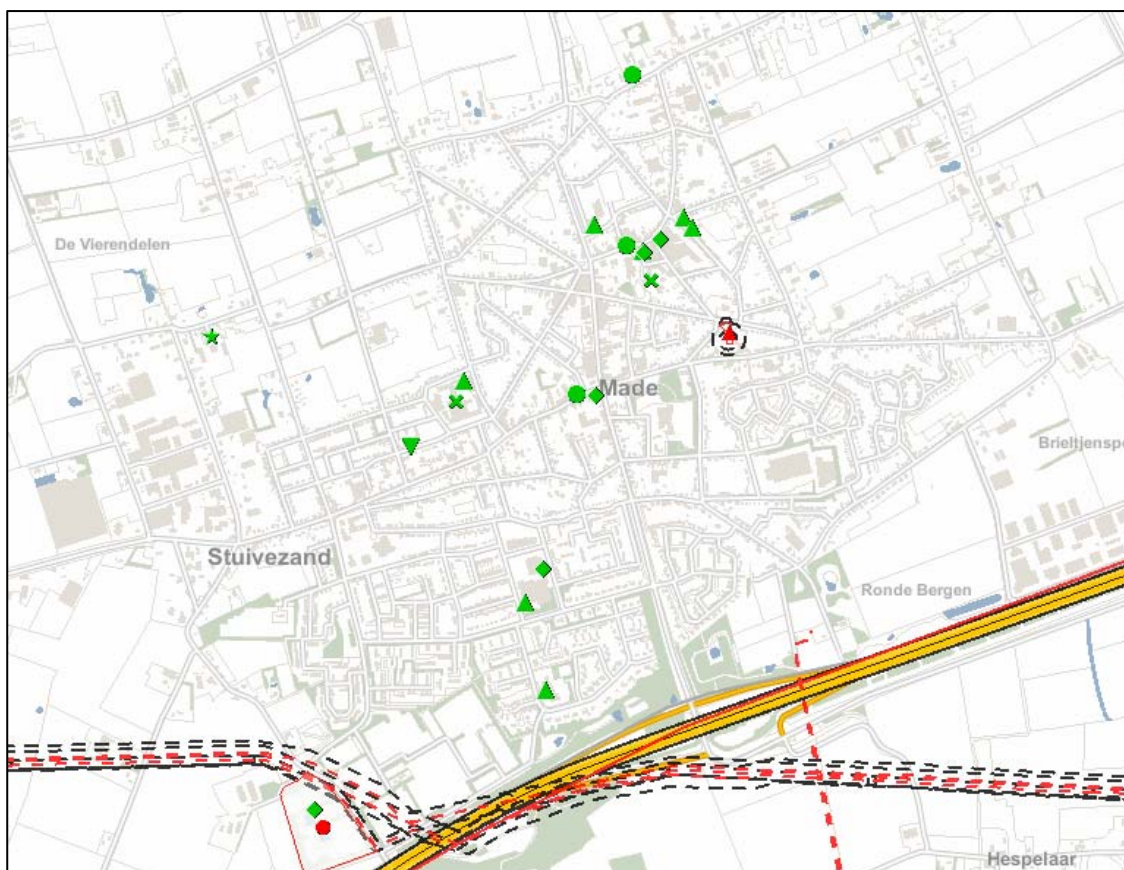
De gemeente Drimmelen kan, uiteraard binnen de kaders van de wet, zelf keuzes maken over het niveau van veiligheid. Daartoe hanteert de gemeente Drimmelen een aantal strategische uitgangspunten, deze zijn onderverdeeld in de volgende vier categorieën: risicovolle bedrijven, risicovolle infrastructuur, ruimtegebruik nabij risicobronnen en beheersbaarheid. Ruimtelijk relevant zijn de volgende strategische uitgangspunten:

- het opheffen van bestaande niet-acceptabele risicosituaties;
- het toepassen van een uitsterfbeleid voor bestaande risicovolle bedrijven in risicoluw gebied;
- nieuwe risicovolle bedrijven zijn alleen toegestaan in gemengd gebied;
- het transport over de weg door de kernen zoveel mogelijk beperken;
- het toepassen van ruimtelijk maatwerk langs risicovolle infrastructuur;
- het reguleren van externe veiligheid met behulp van bestemmingsplannen.

Met betrekking tot het laatstgenoemde uitgangspunt wil de gemeente Drimmelen in nieuwe ruimtelijke besluiten een heldere scheiding aanbrengen tussen gebieden voor kwetsbare objecten en gebieden met risicobronnen. Op basis hiervan wordt gebiedsgericht beleid gevoerd in plaats van brongericht beleid. Het gemeentelijk grondgebied is verdeeld in twee typen: ‘risicoluw gebied’ en ‘risico gemengd gebied’. Het onderhavige gebied is gelegen in risicoluw gebied. Dit type gebied biedt alle ruimte voor wonen, zorg en werken zonder risico’s voor externe veiligheid.

Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd (www.brabant.nl). De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.



Uitsnede risicokaart externe veiligheid. Het plangebied is blauw omkaderd. Bron: provincie Noord-Brabant



Inrichtingen

Er bevinden zich twee BEVI-inrichtingen in het plangebied. Dit betreft ten eerste Autobedrijf A. Van Nuenen VOF. Aan de Adellaan 4 te Made bevindt zich een brandstofverkoopspunt met opslag en verkoop van LPG. De grootte van het plaatsgebonden risico behorend bij dit LPG-tankstation is afhankelijk van de doorzet van LPG op jaarbasis. De doorzet van dit tankstation is gelimiteerd tot 500 m³ / per jaar. Bij deze doorzet van LPG hoort een PR 10-6 contour/jaar na 2010 van 45 meter gerekend vanaf het vulpunt, 25 meter gerekend vanaf het ondergronds reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil. Binnen de PR 10-6 contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. Voor een lijst met (beperkt) kwetsbare objecten wordt verwezen naar artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Deze inrichting is opgenomen met de functieaanduiding 'verkoopspunt motorbrandstoffen met lpg'; tevens is een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' in het bestemmingsplan opgenomen.

Ten tweede bevindt zich in het zuidwesten van het plangebied, aan de Stuivezandsestraat 50, zwembad De Randoet. Alhier worden in bovengrondse tanks vloeistoffen opgeslagen die giftige stoffen kunnen vormen. Ter plaatse van het zwembad is een opslag van 2 m³ aanwezig met natriumhypochloriet. Voor deze inrichting is geen PR 10-6 contour bepaald, omdat voor chloorbleekloogtanks geen specifieke risicocontouren beschikbaar zijn.

Uit de risicokaart blijkt dat er buiten het plangebied geen BEVI-inrichtingen aanwezig zijn waarvan de contour van invloed is op het plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk die een vergroting van het groepsrisico met zich meebrengen.

Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Nvgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Met de Nvgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden relevante transportassen opgenomen. Onder transportassen worden verstaan:

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast. In het plangebied zijn oliepijpleidingen aanwezig. In de onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van deze leidingen, inclusief druk, diameter en aan te houden belemmerde strook aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Soort leiding	Leidingbeheerder	Belemmerde strook
K1 Olieproductenleiding 24 inch (62 bar)	Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij	2 x 5 meter
K1 Ruwe olieleiding 36 inch (43 bar)	Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij	2 x 5 meter
K1 Nafta 8 inch oliepijpleiding (80 bar)	Sabic-pipelines	2 x 5 meter

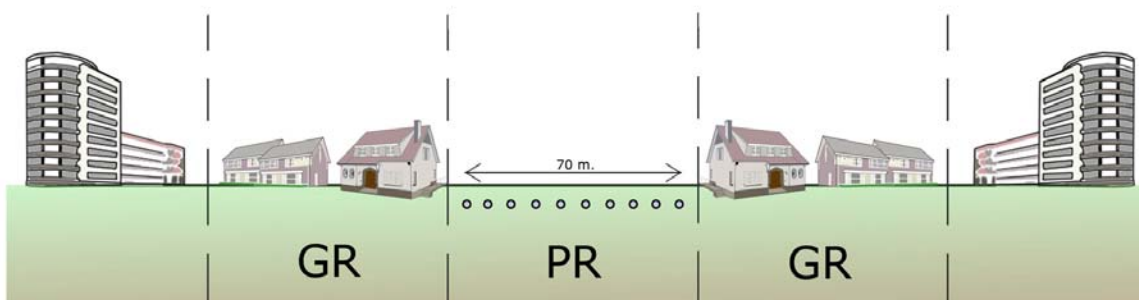
Plaatsgebonden risico buisleidingen

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een buisleiding. Het besluit stelt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico voor woningen, scholen en andere kwetsbare bestemmingen. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. De aanleg van nieuwe leidingen mag niet leiden tot overschrijding van dit basisveiligheidsniveau.

Op grond van het Bevb mogen er geen kwetsbare objecten voorkomen binnen de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) van een leiding. Omdat deze PR-contour dikwijls letterlijk op de leiding ligt zou er pal naast de buitenste leiding, liggend in een leidingenstrook, gebouwd kunnen worden. Dat is natuurlijk ongewenst omdat er voor onderhoud- en inspectiedoeleinden een zekere ruimte moet zijn aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze strook gelden belemmeringen in verband met een veilige en ongestoorde ligging van de leiding. Hiermee is de omgeving gediend en de leveringszekerheid. Op grond van het Bevb moeten daarom nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de belemmeringenstrook worden gebouwd.

De grenswaarde van het plaatsgebonden risico mag de randen van de leidingstrook in principe niet overschrijden. Dit geldt ook voor smallere stroken. Dit betekent dat nieuwe kwetsbare bestemmingen direct buiten de strook in principe zijn toegestaan, behoudens aanwezige plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisicoaspecten. In het onderhavige plan zijn de bebouwingsafstanden vastgelegd conform de ter plaatse aanwezige geldende PR-contouren. Voor de leidingen K1 Olieproductenleiding 24 inch (62 bar) en K1 Ruwe olieleiding 36 inch (43 bar) gelden een plaatsgebonden contour van respectievelijk $2 \times 27,8$ meter en $2 \times 44,7$ meter.

De buisleidingen en de stroken daaromheen zijn beschermd middels de dubbelbestemming 'Leiding – Olie'.



Bebouwingsafstanden vanaf een leidingenstrook zijn afhankelijk van de plaatsgebonden risicocontouren. Tevens zal voldaan moeten worden aan de normen van het groepsrisico.

Groepsrisico buisleidingen

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is een verantwoording groepsrisico uitgevoerd. In deze verantwoording zijn ook de leidingen opgenomen die in onderhavig plangebied liggen. Uit de verantwoording blijkt dat er geen groepsrisicoaandachtspunten zijn (zie bijlage 1). Voor de K1-, K2-, K3-leidingen (aardolieproducten) is door het RIVM geconcludeerd dat er bij dit soort leidingen geen sprake kan zijn van een (significant) groepsrisico indien er sprake is van normale bevolkingsdichtheden.

In het buitengebied zijn bevolkingsdichtheden zeer laag zodat er geen sprake is van een groepsrisico. De olieleidingen in onderhavig plangebied liggen aan de rand van de bebouwde kom van Made (tussen het zwembad en de sportvelden). Hier is sprake van een lage bevolkingsdichtheid en derhalve is er geen sprake van groepsrisico.

Luchthavens

In of nabij het plangebied zijn geen luchthavens aanwezig.

Conclusie

Het bestemmingsplan is gericht op beheer en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Dit aspect vormt geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5.10 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' is hierbij het wettelijke toetsingskader. De wet bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit die uiterlijk in 2010 moeten worden bereikt. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden.

6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Planvorm

Het onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan van een bestaand stedelijk gebied. Hierbij is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

Het bestemmingsplan 'Kern Made' kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd beheersplan. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaande (legale) gebruik van gronden en gebouwen. Dit heeft geresulteerd in een planopzet met daarin opgenomen alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, sport, etc.); ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de regeling van het vergunningsvrij bouwen volgens de Wabo. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan ruimere bouw mogelijkheden op de achtererven.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht.

6.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

6.3 Beschrijving van de bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*Agrarisch*

De in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven en percelen zijn positief bestemd. Het betreft allen grondgebonden agrarische bedrijven. Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' is een hoveniersbedrijf toegestaan. Indien aanwezig is de bestaande dienstwoning positief bestemd. Nieuwe dienstwoningen zijn niet toegestaan.

Bedrijf, Bedrijf – Nutsvoorziening en Bedrijf – Gasontvangstation

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de solitaire bedrijven in de kern tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten reeks toegestaan. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een afwijkingsregeling opgenomen ten aanzien van de toegelaten aard van bedrijfsactiviteiten. De mogelijkheid wordt geboden om bedrijfsactiviteiten toe te staan die in een hogere categorie vallen of die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen.

Het motorbrandstoffenverkooppunt met LPG van Autobedrijf A. Van Nuenen VOF aan de Adellaan 4 heeft een aanduiding gekregen en is voorzien van een veiligheidszone. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan.

Het in het plangebied aanwezige gasontvangstation heeft een specifieke bestemming gekregen: 'Bedrijf – Gasontvangstation'. Binnen deze bestemming zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation, de daarbij behorende leidingen en toebehoren.

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf- Nutsvoorziening' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Bedrijventerrein

De bedrijventerreinen Stuivezand ten westen van Made en het bedrijventerrein Brieltjenspolder ten zuidoosten van Made hebben de bestemming bedrijventerrein gekregen. Hierbinnen zijn bedrijven tot categorie 3.2 rechtstreeks toegelaten, met daaraan ondergeschikte kantoren en detailhandel. Zelfstandige kantoren zijn alleen daar toegestaan, waar een aanduiding 'kantoor' op de verbeelding is aangegeven. Daar waar een hogere categorie bedrijven reeds is gevestigd, is deze door middel van een aanduiding positief bestemd. Buitenopslag van voorwerpen, stoffen en materialen ten behoeve van het eigen bedrijf is uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet mogelijk gemaakt.

Centrum

In de kern van Made is conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming Centrum gelegd. Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, Horeca (categorie I en II), maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, kantoren en wonen rechtstreeks toegestaan. Gebouwen mogen binnen de bouwvlakken worden gebouwd met een maximale

goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 meter en 11 meter. De gebouwen moeten zijn georiënteerd op de gevellijn.

Detailhandel

De buiten het centrum aanwezige detailhandelsbedrijven hebben de bestemming detailhandel verkregen. Ondergeschikte horeca (categorie I) en kantoren zijn toegestaan, evenals wonen.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' mogen groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en fiets- en voetpaden worden gerealiseerd. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

Horeca

De buiten het centrum gelegen horecabedrijven zijn positief bestemd. Hierbinnen worden uitsluitend horecabedrijven in ten hoogste categorie I toegestaan. Hieronder wordt verstaan een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers, zoals, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snackkiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. In de begripsbepalingen is deze bepaling opgenomen.

Maatschappelijk

Culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke of religieuze doeleinden zijn bestemd tot 'Maatschappelijk'. De bebouwing moet opgericht worden in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De begraafplaats heeft een specifieke aanduiding gekregen.

Natuur

Aan de zuidkant van de kern Made zijn gronden gelegen die de bestemming Natuur hebben verkregen. De gronden zijn daarmee bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijk en landschappelijke waarden.

Recreatie

De gronden met de bestemming 'Recreatie' zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen. Voor de volkstuinen en het zwembad zijn aanduidingen opgenomen. Bij deze bestemming zijn ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca I activiteiten mogelijk. Daarnaast heeft de kampeerboerderij aan de Rozenbloemstraat 69 een specifieke aanduiding verkregen.

Sport

De huidige sport- en tennisvelden zijn bestemd als 'Sport'. Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht worden ten dienste van de bestemming. Ondergeschikte horeca I is toegestaan, uitsluitend ten dienste van de bestemming (sportkantine). Binnen het aangegeven bouwvlak mogen de gebouwen worden opgericht. De goot- en bouwhoogte is vastgelegd. De maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is afgestemd op de behoefte aan speelwerktuigen, ballenvangers, vlaggen- en lichtmasten.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is gegeven aan de wegen en de gebieden met een functie voor verkeer en verblijf. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn grondgebonden woningen toegestaan, behalve ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'. Daar mag het wonen in appartementen plaatsvinden. Aan-huis-gebonden beroepen zijn rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Hierin staan voorwaarden met betrekking tot het oppervlak en de verkeersafwikkeling. Het aantal woningen en de bestaande verkaveling moet worden gehandhaafd. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan, tenzij de gronden voorzien zijn van de 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan'. Ter plaatse mag per bouwperceel 1 woning worden gebouwd, tenzij door middel van een aanduiding een ander aantal is aangegeven. Hierbij moet wel worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld de milieuplanologische onderzoeken op het gebied van bodem, geluid, flora en fauna enz.

Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de maximale mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt. Op de gronden is een gevelijn gelegd, conform het vigerende bestemmingsplan. Het gehele perceel achter de gevel is bestemd als bouwvlak. Hierin mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Daarnaast mag het bouwperceel voor maximaal 70% worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken (uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak) tot maximaal 6 meter bouwhoogte. De bijbehorende goothoogte bedraagt 3,3 meter. Dat betekent dat in beginsel voor veel bijbehorende bouwwerken die in het achtererfgebied (erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw) worden gebouwd, geldt dat deze vergunningvrij mogen worden gebouwd. Vanzelfsprekend moeten deze gebouwen wel voldoen aan het Bouwbesluit. Voor de bijbehorende bouwwerken die buiten het achtererfgebied worden gebouwd, maar binnen bouwperceel vallen, geldt nog wel een omgevingsvergunningplicht.

Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen.

Voor de wijk 'Prinsenvolder' zijn afwijkende bouwregels opgenomen. Aangezien deze wijk nog in ontwikkeling is, zijn er aanduidingen opgenomen voor typen woningen en afwijkende bouwhoogten. Hiermee worden de stedenbouwkundige uitgangspunten van de wijk gerespecteerd.

Leiding – Gas

In het plangebied is een gasleiding gelegen. Om deze leiding en de omgeving te beschermen is deze op de verbeelding opgenomen. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Leiding – Olie

In het plangebied zijn olieleidingen gelegen. Om deze leidingen en hun omgeving te beschermen zijn deze op de verbeelding opgenomen door middel van een dubbelbestemming. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de dubbelbestemming, is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Waarde – Archeologie – 1

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

Waarde – Archeologie – 2

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische middelhoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 1.000 m² en die dieper gaan dan 0,5 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

Hoofdstuk 3. Algemene regels*Anti-dubbeltelregel*

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

*Algemene aanduidingsregels**Veiligheidszone – lpg*

Rondom het vulpunt van het LPG-station is een veiligheidszone opgenomen. Binnen deze zone mogen geen gevoelige functies worden gerealiseerd.

Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen

Binnen een zone van 200 meter uit de snelweg A59 mag geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van:

1. de met Rijksweg A59 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen;
2. bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen, met dien verstande dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Op de verbeelding is een aanduiding voor de zone opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Kern Made".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

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

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

7.3 **Economische uitvoerbaarheid**

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vinden niet plaats, zodat het verhalen van eventuele kosten door de gemeente niet nodig is. Een exploitatieplan is dan ook niet benodigd; de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft vooroverleg plaatsgevonden. Hierop hebben 5 instanties gereageerd. In bijlage 1 is de Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan Kern Made opgenomen. Hierin worden de overlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien. De reacties hebben op verschillende punten aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

8.3 Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp bestemmingsplan Kern Made van 15 juni 2012 tot en met 9 augustus 2012 ter visie gelegen. Binnen deze periode is tevens een inspraak/informatieavond gehouden. Gedurende deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn in totaal acht inspraakreactie ingediend. In bijlage 2 is de Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan Kern Made opgenomen. Hierin worden de inspraakreacties samengevat en van een beantwoording voorzien. De reacties hebben op verschillende punten aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

8.4 Zienswijzen

In het kader van een ruimtelijke procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Kern Made heeft het ontwerp bestemmingsplan van 23 november 2012 tot en met 3 januari 2013 ter visie gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk in te dienen. Er zijn acht zienswijzen ingediend. In bijlage 3 is de Nota zienswijzen m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Kern Made opgenomen. Hierin zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. De reacties hebben op verschillende punten aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

