

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

“Esdoornlaan ong., Made”

Gemeente Drimmelen

Vastgesteld bestemmingsplan

“Esdoornlaan ong., Made”

Inhoud

1. toelichting
2. regels
3. verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1719.1bp15esdoornln-vg01

d.d. : 11-10-2016

Auteur:	dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Collegiale toets:	mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc
Status:	vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
2	BESTAANDE SITUATIE EN NIEUWE SITUATIE	5
2.1	Ligging plangebied en naaste omgeving	5
2.2	Huidige en nieuwe situatie	5
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Nationaal beleid	7
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Bodem	17
4.3	Waterhuishouding	18
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.5	Flora en fauna	25
4.6	Wegverkeerslawaaï	27
4.7	Bedrijven en milieuzonering	28
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Kabels en leidingen	32
4.10	Luchtkwaliteit	32
4.11	Toetsing Besluit m.e.r.	33
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
6	JURIDISCHE PLANASPECTEN	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Opbouw van de bestemmingsregels	37
6.3	Regeling van de afzonderlijke bestemmingen	38
6.4	Hoofdstuk 3. Algemene regels	38
6.5	Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels	39
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
7.1	Inleiding	41
7.1	Inspraak	41
7.2	Overleg	41
7.3	Tervisielegging	41

Bijlagen

Bijlage 1	Rapportage verkennend bodemonderzoek, 22 juli 2015
	Rapportage verkennend onderzoek asbest, 16 maart 2016
	Briefrapport aanvullend grondwatermonster, 17 maart 2016
Bijlage 2	Rapportage archeologisch onderzoek, 25 november 2015
Bijlage 3	Rapportage quickscan flora en fauna, 24 juli 2015
Bijlage 4	Rapportage akoestisch onderzoek industrielawaai, 27 maart 2015
Bijlage 5	Overlegreactie waterschap Brabantse Delta



Uitsnede topografische kaart met weergave plangebied initiatiefnemers. Bron: Open Topo, 2014.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Esdoornlaan te Made, gemeente Drimmelen, ligt een agrarisch perceel dat in eigendom is van de familie Machielse, verder initiatiefnemer. Zij zijn voornemens op het perceel één woning op te richten. Het perceel is gelegen tussen de burgerwoningen Esdoornlaan 49 en 69. Ten zuidoosten van het perceel ligt het bedrijventerrein Brieltjenspolder. Het perceel is in gebruik als grasland en deels als siertuin en volledig onbebouwd.

De gewenste ontwikkeling van de initiatiefnemer is op grond van het geldende bestemmingsplan “Kern Made”, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 april 2013, niet mogelijk. De gronden hebben in het bestemmingsplan een agrarische bestemming, waarop het oprichten van een burgerwoning en het als dusdanig gebruiken niet is toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling van één vrijstaande woning derhalve mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende regeling welke de juridische basis vormt voor de ontwikkeling van de betreffende woning.

1.2 Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken zal in hoofdstuk 2 de bestaande en nieuwe situatie omschreven worden. Vervolgens wordt in het derde hoofdstuk het vigerende nationale, provinciale en gemeentelijke beleid voor het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 behandelt de planologisch relevante uitvoeringsaspecten (milieuonderzoeken) en in hoofdstuk 5 worden de financieel-economische uitvoeringsaspecten nader bekeken. De bestemmingsplanregels worden in hoofdstuk 6 verduidelijkt in de juridische planaspecten en tot slot worden in hoofdstuk 7 en 8 de resultaten van inspraak, overleg, de formele procedure en de vaststelling beschreven.

2 BESTAANDE SITUATIE EN NIEUWE SITUATIE

2.1 Ligging plangebied en naaste omgeving

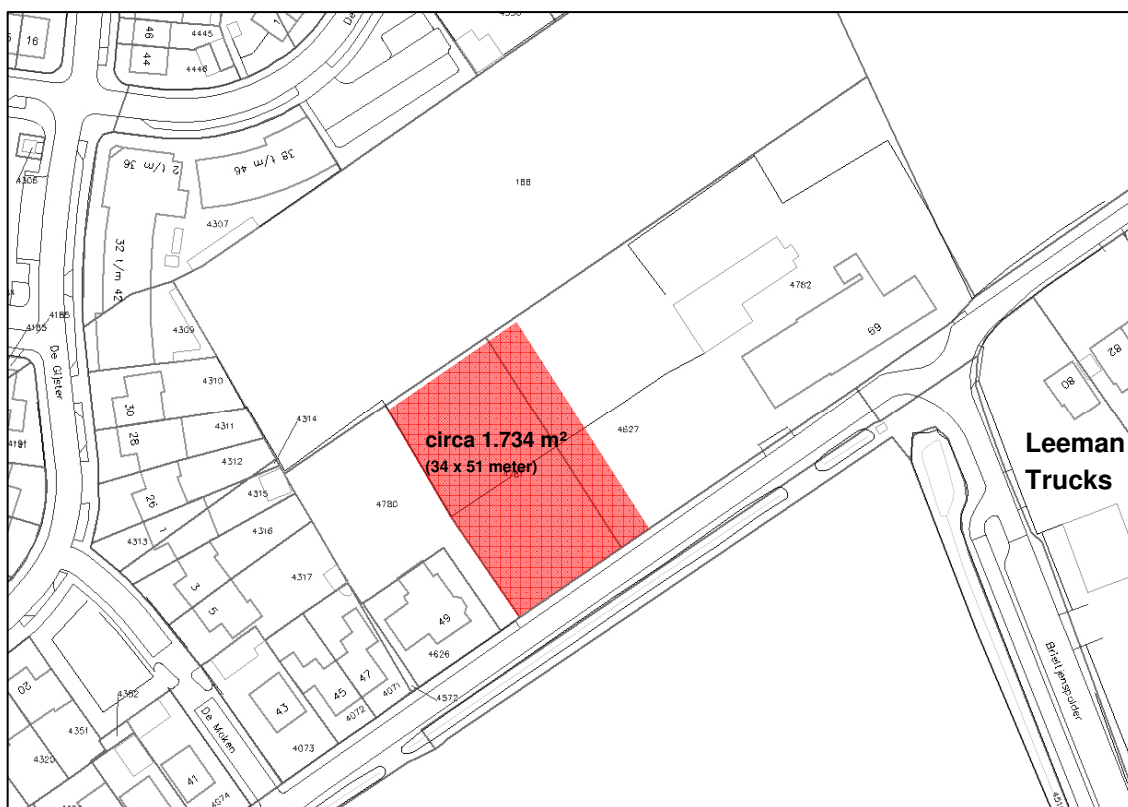
Het plangebied is gelegen aan de Esdoornlaan aan de zuidoostzijde van de kern Made. Het betreft een perceel dat is gesitueerd tussen de burgerwoningen Esdoornlaan 49 en 69 met de kadastrale nummers 4781 en 4627.

Ten zuidoosten van het plangebied is het bedrijventerrein Brieltjenspolder gesitueerd dat de bestemming 'Bedrijf' heeft. Binnen deze bedrijfsbestemming zijn bedrijven met een maximale milieucategorie van 3.2 toegestaan. Op het bedrijventerrein is op 50 meter afstand van het plangebied bedrijf Leeman Trucks (Esdoornlaan 80) gesitueerd.

2.2 Huidige en nieuwe situatie

Huidige situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.734 m² en is momenteel onbebouwd en in gebruik als grasland en siertuin.



Situering en begrenzingen plangebied (met rood aangeduid)

Nieuwe situatie

Aangezien er sprake is van een te realiseren bouwperceel zonder concreet bouwplan, is de exacte vormgeving van de nieuw te bouwen woning nog niet bekend. Derhalve wordt gewerkt met een aantal randvoorwaarden waaraan voldaan dient te worden bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen:

- het totale bebouwingspercentage van het perceel mag niet meer dan 70% bedragen;
- de diepte van hoofdgebouwen, gemeten vanaf de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan 12 m;
- de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
- de maximale goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer dan 7 m respectievelijk 11 m bedragen;
- de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,3 m respectievelijk 6 m bedragen.

Deze randvoorwaarden zijn vertaald in de planregels van onderhavig bestemmingsplan. Uit de beleidstoetsing (paragraaf 3.4) blijkt dat er voor de kern Made geen welstandseisen gelden. Er is dan ook geen toetsing aan de welstandsnota noodzakelijk. De bovenstaande randvoorwaarden en de bij het onderhavig bestemmingsplan horende planregels vormen het enige toetsingskader.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. 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.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. 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 is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt elders in deze toelichting aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

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

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

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

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012*Toetsingskader*

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd

op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder.

De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Er is jurisprudentie inzake een ruimtelijke ontwikkeling met nagenoeg dezelfde 'omstandigheden van het geval' als in de onderhavige situatie, waarbij de ruimtelijke ontwikkeling niet werd aangemerkt als 'stedelijke ontwikkeling'. Met andere woorden: de ontwikkeling was dermate kleinschalig dat deze niet werd aangemerkt als 'woningbouwlocatie' en derhalve niet als 'stedelijke ontwikkeling'. Aldus is dit type ontwikkeling door de ABRvS als ondergrens aangenomen. Dit is bevestigd in diverse uitspraken van de Raad van State (o.a. ABRvS 2013082867/1/R4 en ABRvS 201401129/2/R4). De omvang van de woningbouwlocatie op zichzelf is door de ABRvS als kleinschalig aangemerkt uitgaande van enkele woningen op afzonderlijke percelen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van één woning is niet aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Derhalve is het toetsingsvereiste aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en vormt deze ook geen belemmering voor de verdere planvorming.

3.3 **Provinciaal beleid**

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

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, als in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Het plangebied is gelegen in de structuur 'kernen in landelijk gebied'. Een centraal thema voor kernen in landelijk is het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Specifiek gelden voor onderhavig plan de regels uit de verordening voor nieuwbouw van woningen in artikel 4.3 Vr 2014.

Onderhavige beoogde ontwikkeling moet ook worden getoetst aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als opgenomen in artikel 3.1 onder 2 Vr 2014, waarbij nader ingegaan wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking. De toetsing van onderhavig plan aan de ladder heeft reeds eerder in dit hoofdstuk plaatsgevonden.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

Nieuwe woningen zijn toegestaan, mits een verantwoording is opgenomen over de wijze waarop plannen passen binnen de afspraken die daaromtrent in het regionaal overleg zijn gemaakt en hoe nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in het bieden van een juridisch-planologische basis voor maximaal één woning. Met deze woning wordt voorzien in de behoefte die bestaat bij doorstromers.

Conclusie

De herontwikkeling van de gronden tot wonen is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie: Dromen en doen: op naar 2033, 2014

Toetsingskader

In februari 2014 is de Structuurvisie gemeente Drimmelen 2033 vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. Ten aanzien van het realiseren van de woningbouwopgave wordt het beleid uit de StructuurvisiePlus consequent voortgezet. Zo wordt nog steeds ingezet op het zoveel mogelijk realiseren van woningen op inbreidingslocaties, waarbij wordt gewaakt voor een te grote verdichting. Daarnaast is er meer aandacht voor het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en woningvoorraad. Het is zaak om de voorraad zoveel mogelijk af te stemmen op de huidige woonwensen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een dalend aantal inwoners, en tegelijkertijd met een toename in het aantal huishoudens (grotere groep alleenstaanden).

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen in de kern en ligt op de structuurvisiekaart binnen 'Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers'. Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van één woning in de kern, passend in de omgeving, waarbij kan worden voorzien in de behoefte naar levensloopbestendige woningen. De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van een aantrekkelijk woonklimaat in de dorpskern. Op basis hiervan kan worden gesteld dat onderhavig plan past binnen de structuurvisie van de gemeente Drimmelen.

Woonvisie 2011-2016 (2011)*Toetsingskader*

Op 3 november 2011 is de woonvisie voor de gemeente Drimmelen door de gemeenteraad vastgesteld. De woonvisie geeft inzicht in ontwikkelingen op de woningmarkt, verwoordt 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. Daarmee neemt het aantal ouderen en het aandeel binnen de bevolking 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 de gezinnen zal daarentegen gaan afnemen richting 10%.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan speelt in op de directe vraag naar eengezinswoningen en kan tevens een bijdrage leveren aan de doorstromingsmogelijkheden binnen de kern van Made.

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. Met uitzondering van een aantal gebiedsontsluitingswegen geldt voor de gehele kern Made een 30 km/u regime, zo ook voor de Esdoornlaan ter hoogte van onderhavig plangebied.

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 de Biesbosch bedoeld. Op basis van de inventarisatie en analyse van de bebouwingsstructuren in de gemeente is een gebiedsindeling vervaardigd. Het dorp Wagenberg valt onder de "overige gebieden".



LEGENDA

- H - Historische dorpsbebouingslinten
- N - Natuurgebieden
- O - Overige gebieden
- ★ = plangebied

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 geen welstandstoetsing worden toegepast, maar geldt het principe geen vrijheid zonder verantwoordelijkheid. Het zal in deze gebieden de eigen verantwoordelijkheid van de bouwer zijn om zorg te dragen voor de visuele kwaliteit. Voor de nieuw te realiseren woning aan de Esdoornlaan is op basis van de ligging in “overige gebieden” van de welstandsnota geen toetsing noodzakelijk aan welstandscriteria.

Bestemmingsplan ‘Kern Made’

Op 21 april 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen het bestemmingsplan “Kern Made” vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft onderhavig plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ gekregen. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en bedrijfswoningen. De nieuwbouw van een burgerwoning is ter plaatse derhalve niet toegestaan. Om het nieuwe woonperceel en later dus ook de nieuwe woning toch juridisch mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan in de vorm van een postzegelbestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavige rapportage betreft het nieuwe bestemmingsplan dat in de benodigde juridische basis voorziet.

Naast de vigerende woonbestemming is ter plaatse eveneens een dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie - 1’ (artikel 20) van toepassing. Deze dubbelbestemming is gericht op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische (verwachtings) waarden. In de bouwregels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 0,5 meter wordt geroerd. Hierbij gelden als uitzondering bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 100 m² wordt uitgebreid en bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en). In paragraaf 4.4 wordt verder ingegaan op de concrete consequenties van deze dubbelbestemming op het plangebied.



Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Kern Made" geprojecteerd op de luchtfoto, plangebied is aangeduid met rood kader. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan aan de Esdoornlaan te Made dient conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten.

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- toetsing aan Besluit m.e.r.

4.2 Bodem

Toetsingskader

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 vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Econsultancy heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Esdoornlaan tussen nr. 49 en 69 te Made in de gemeente Drimmelen (d.d. 22 juli 2015, bijlage 1). Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak tot matig humeus, matig siltig, zeer fijn grof zand. De ondergrond bestaat uit matig humeus, matig siltig, zeer fijn zand. Vanaf 1,5 m -mv komen in de ondergrond bovendien leemlaagjes voor. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Afgaande op recente ruimtelijke ontwikkelingen elders in de gemeente Drimmelen kan het verkennend onderzoek asbestverontreiniging echter niet uitsluiten. Derhalve heeft in maart 2016 separaat asbestonderzoek plaatsgevonden. De rapportage van dit asbestonderzoek is tevens als bijlage 1 toegevoegd. Het asbestonderzoek bevestigt de strategie "onverdacht". In het plangebied zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Uit het verkennend bodemonderzoek volgt verder dat de ondergrond licht is verontreinigd met kwik. In de veenlagen in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en matig verontreinigd met nikkel. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van een lichte verontreiniging met kwik in de ondergrond en lichte verontreinigingen met barium en matige verontreinigingen met nikkel in het grondwater, verworpen. Na telefonisch contact (22 juli 2015) met de bodemafdeling van de gemeente Drimmelen blijkt dat verhoogde waarden aan nikkel en barium in het grondwater te relateren zijn aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Ter nader onderzoek is in maart 2016 een extra grondwatermonster genomen. De resultaten van dit extra genomen monster zijn verwerkt in een brieffrapportage dat als bijlage 1 bij is toegevoegd. Met dit monster wordt bevestigd dat er sprake is van een regionale grondwaterverontreiniging, maar dat dit vanuit milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie vormt. De conclusie van het verkennend bodemonderzoek blijft intact. Ook dient bij werkzaamheden, waarbij grond vrijkomt, rekening te worden gehouden dat de grond niet zonder meer kan worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er ten behoeve van de planologische procedure geen belemmeringen.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst

op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

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

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

deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' (vastgesteld 24 februari 2015).

Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2.000 m²: 'Waterneutraal' bouwen;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2.000 m²: geoorloofd direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel.

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.

Beoordeling

Afvalwater

In het kader van onderhavig plan is de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart wordt ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen (alleen DWA van de woning).

Hemelwater

De waterbeheerder Waterschap Brabantse Delta heeft diverse uitgangspunten opgesteld voor het omgaan met de afvoer van hemelwater bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene voorkeur van de waterbeheerder om met water om te gaan, is de voorkeursvolgorde 'vasthouden', 'bergen' en 'afvoeren'. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering.

Voor de waterhuishoudkundige maatregelen is rekening gehouden met de ontwerp-uitgangspunten van het waterschap. Hieronder zijn de relevante ontwerpuitgangspunten samengevat:

1. Bij een regenbui met herhalingstijd van 10 jaar (44 mm in 24 uur) plus 10% ter compensatie van klimaatsveranderingen mag het waterpeil maximaal 0,5 m stijgen;
2. Bij een regenbui met herhalingstijd van 100 jaar (77 mm in 12 uur) mag het waterpeil stijgen tot 0,05 m-maaiveld;
3. De beoogde waterdiepte is bij voorkeur minimaal 1,0 m-mv (afhankelijk van lokale omstandigheden).

Het exacte nieuwe oppervlak aan verharding van het plangebied is nog niet bekend, maar gezien de omvang van het plangebied (**circa 1.734 m²**) en het feit dat het plangebied niet geheel verhard wordt, kan worden gesteld dat het nieuwe af te koppelen verhard oppervlak door toedoen van onderhavig plan ruimschoots lager is dan de door het waterschap gestelde grens van 2.000 m².

Dit betekent dat het geoorloofd is om het af te voeren hemelwater af te koppelen op het bestaande rioolstelsel. In eerste instantie wordt derhalve niet gekozen om het hemelwater vast te houden of te bergen in het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Het waterschap onderkent dit met een positief wateradvies (bijlage 5).

Tot slot is het noemenswaardig dat er in het kader van onderhavig plan geen uitlopende materialen gebruikt worden (zoals lood, koper, zink en zacht PVC). Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

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

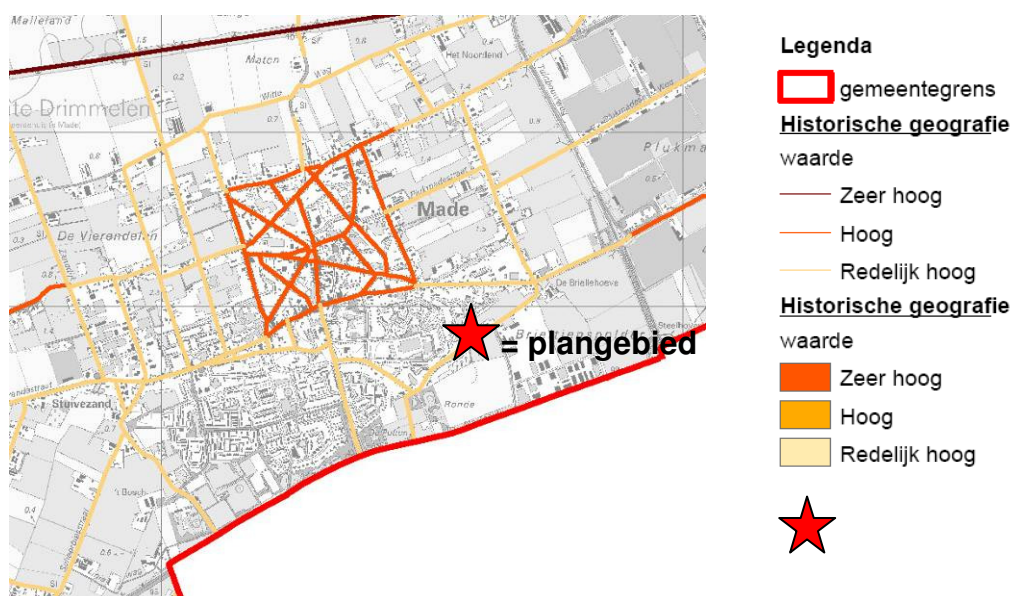
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om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

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven. Deze waardenkaart heeft mede als basis gediend voor de erfgoednota van de gemeente Drimmelen.

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 is een eerste cultuurhistorische inventarisatie die inzicht geeft in hetgeen op dit moment bekend is van archeologische, historisch geografische en historisch bouwkundige waarden binnen de gemeente Drimmelen.



Uitsnede kaart Historische geografie, behorend bij de Erfgoedkaart van de gemeente Drimmelen

Beoordeling

Uit de Erfgoedkaart blijkt dat voor de categorie Infrastructuur de waarde van de Esdoornlaan redelijk hoog is. Onderhavige ontwikkeling tast deze waarden echter niet aan. Door de bouw van één woning binnen de rooilijn van de bestaande aangrenzende bebouwing wordt de in het lint bebouwde karakter van de straat juist verder versterkt. Aangesloten wordt bij de bestaande bebouwing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen zijn.

4.4.2 Archeologie

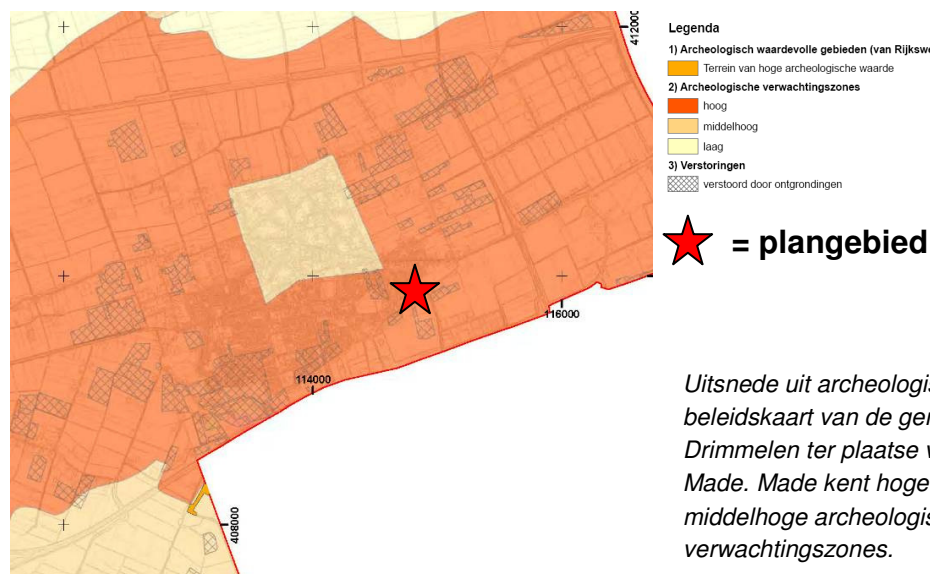
Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk 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. 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

Erfgoedkaart

Om het aspect archeologie goed mee te wegen heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Erfgoedkaart opgesteld. Deze Erfgoedkaart bestaat uit een uitgebreide toelichting en een archeologische waarden- en verwachtingskaart. Op basis van deze kaart is een archeologische beleidskaart vastgesteld. Hierop is te zien dat het onderhavige plangebied is aangemerkt als gelegen in een zone met een hoge archeologische verwachting. Omdat het planvoornemen de bijbehorende vrijstellingsgrenzen overschrijdt, is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2 bij deze toelichting).



Beoordeling

Econsultancy heeft een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO, gecombineerd verkennende en karterende fase) door middel van boringen uitgevoerd (rapport d.d. 25 november 2015, bijlage 2).

Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Het inventariserend veldonderzoek, (IVO-overig, verkennende fase direct gecombineerd met de karterende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Het plangebied ligt op de flank van een hoge dekzandrug. Uit de archeologische en historische gegevens blijkt dat in de buurt van het plangebied sporen van menselijke activiteiten zijn waargenomen uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De archeologische verwachting is laag voor resten uit het Laat Paleolithicum en Mesolithicum en hoog voor resten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de afwezigheid van archeologische indicatoren in het plangebied, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek grotendeels bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Selectieadvies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Drimmelen). Het bevoegd gezag heeft het selectieadvies in haar selectiebesluit overgenomen. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect archeologie geen belemmeringen zijn.

4.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Econsultancy heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd (d.d. 24 juli 2015, bijlage 3). De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging met als doel in te schatten of er op de bouwlocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland of de provinciale Groenblauwe mantel.

De initiatiefnemer is voornemens op de onderzoeklocatie één woning op te richten. Ten behoeve van de nieuwbouw zullen een deel van de siertuin en een deel van de paardenweide verdwijnen.

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

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	nee	nee	er dient duidelijk te worden verkregen omtrent de aanwezigheid van de steenuil nabij de onderzoekslocatie, ¹ bij aanwezigheid kan overtreding middels inrichtingsmaatregelen worden voorkomen
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen		nee	nee	nee	nee	-
Dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingrep versturend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000	± 4 km	nee	nee	nee	-
Beschermde natuurmonument	± 4 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	± 1,5 km	nee	nee	nee	-
Groenblauwe mantel	op ± 600 m	nee	nee	nee	-

Overzicht natuurgebieden in nabijheid onderzoekslocatie

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient te allen tijde de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Met betrekking tot beschermde gebieden worden eveneens geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen plannen.

Aanbevelingen

De Huismus is op de onderzoekslocatie niet als broedvogel aangetroffen. In de directe omgeving is de soort wel aangetroffen. De soorten staat onder druk door steeds verder afnemende broedgelegenheid. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van nestkasten of "vogelvides" op de te realiseren nieuwbouw, kan de onderzoekslocatie deel gaan uitmaken van het broedbiotoop van de soort. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broedgelegenheid van de Huismus kan deze relatief eenvoudige maatregel een positief effect op de soort in de omgeving hebben.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect flora en fauna zijn geen belemmeringen geconstateerd. Wel dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen.

4.6 Wegverkeerslawaa

Toetsingskader

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

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

- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

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

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

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

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

Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Esdoornlaan waar een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Op circa 210 meter is de Blockmakerstraat gelegen (welke loopt richting de Steelhovensedijk) waar een maximum snelheid van 50 km/u van kracht is. Voor deze weg geldt een onderzoekszone van 200 meter en derhalve is dit deel niet onderzoeksplchtig.

De Brieltjensweg en de rijksweg A59 zijn gezien de afstanden (respectievelijk circa 850 meter en 500 meter) niet onderzoeksplchtig.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect akoestiek wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering vanuit de omgeving

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 2009' van de VNG. Bedrijven zijn 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 zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Onderhavig plangebied is gelegen in een bebouwingslint met overwegend de functie wonen. In de directe nabijheid is het bedrijventerrein Brieltjenspolder gelegen. Werken is binnen dit bedrijventerrein maximaal ingeschaald op categorie 3.2 activiteiten conform de VNG-publicatie. Direct ten zuidoosten van het plangebied is het bedrijf M. Leeman Trucks & Onderdelen gelegen. Uitgaande van omgevingstype "rustige woonwijk" blijkt dat de grootste afstand waarbinnen mogelijke geluidhinder zou kunnen ontstaan 100 meter bedraagt. Indien bovenstaand afstandscriterium van M. Leeman Trucks & Onderdelen wordt vergeleken met de daadwerkelijke afstand tot de te realiseren woning mag worden geconcludeerd dat het bouwplan binnen de invloedsfeer van 'Leeman' is gelegen (werkelijke afstand ca. 50 m). Er dient derhalve een akoestische onderbouwing te worden opgesteld om de daadwerkelijk optredende geluidbelasting te kunnen beoordelen en af te wegen of voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling

Wematech Milieu Adviseurs B.V. heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de inpasbaarheid van de nieuw te realiseren woning in relatie tot de bedrijfsvoering van 'Leeman' (d.d. 27 maart 2015, bijlage 4).

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat als gevolg van de bedrijfsvoering van 'Leeman' voldaan wordt aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus uit de vigerende vergunning / Handreiking ter plaatse van de nieuw te realiseren woning. Hierdoor kan worden gesteld dat door de realisatie van de woning aan de Esdoornlaan 'Leeman' niet in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd.

De geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 40 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, wat overeenkomt met een zeer goed woon- en leefklimaat. De kwaliteit van het woonmilieu voor de toekomstige bewoners van de woning kan hiermee worden gewaarborgd.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen.

4.8 Externe veiligheid

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

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.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar.

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.

Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.

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.

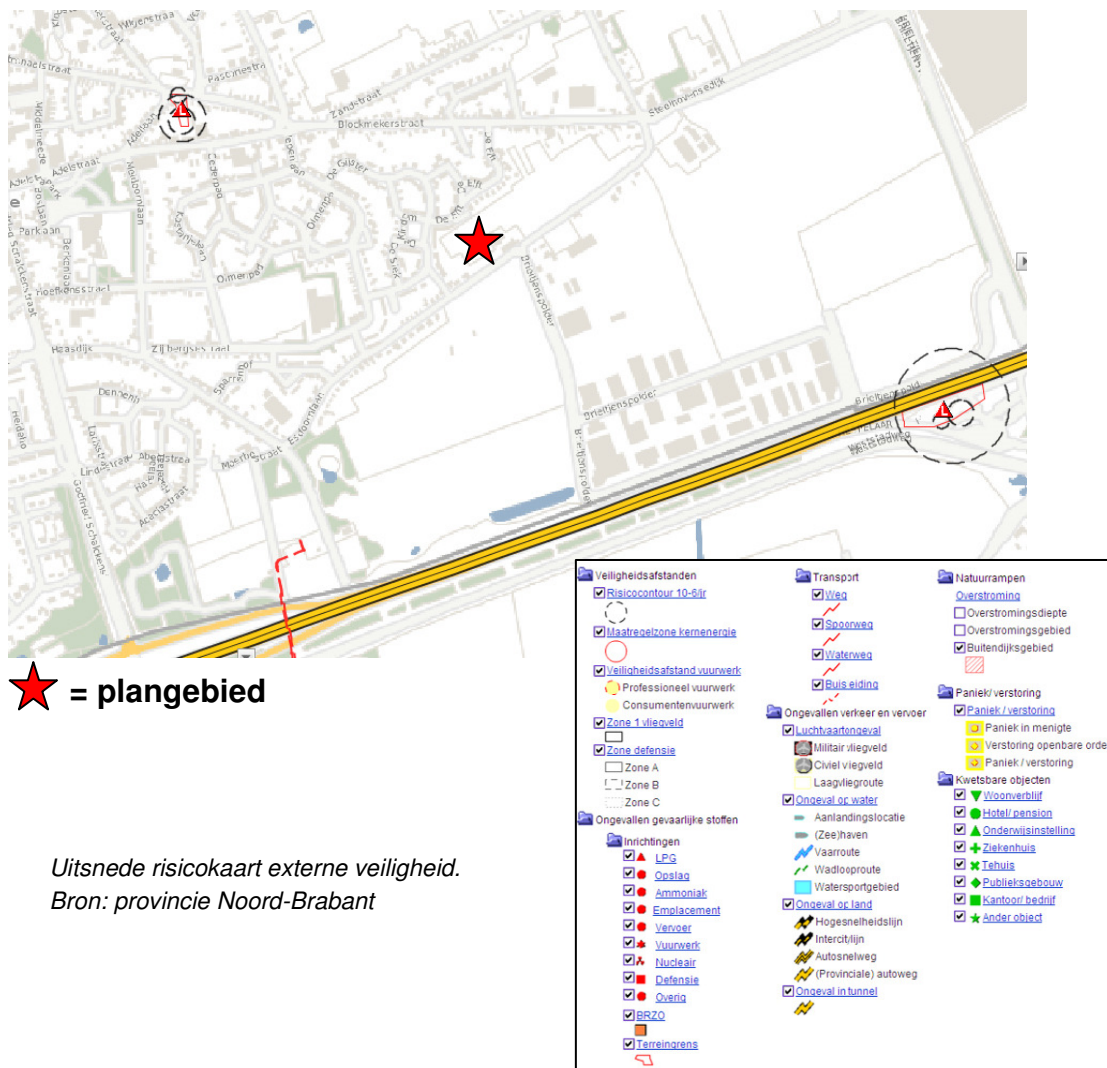
Beoordeling

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

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Ook is het plangebied niet gelegen nabij buisleidingen. Tenslotte kan ten aanzien van het deelaspect luchthavens geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is in een radarverstoringgebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.



4.9 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de nabije omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. 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.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een bouwperceel ten behoeve van de bouw van één woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende

gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

1. de bouw van een of meer woningen;
2. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
3. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
4. 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;
5. 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;
6. 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 het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Door het sluiten van een overeenkomst over de exploitatie vóórdat onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld, is het verhaal van de kosten van de exploitatie anderszins verzekerd. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

Gelet op het voorstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

6 JURIDISCHE PLANASPECTEN

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop het bouwplan voor de Esdoornlaan ruimtelijk en functioneel in het bestemmingsplan is vertaald. Van belang is dat het bestemmingsplan zowel het ontwikkelingskader geeft voor het plangebied, als het kader voor beheer en handhaving van het plangebied.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels, die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de bestemmingsplanregels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de bestemmingsplanregels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.2 Opbouw van de bestemmingsregels

De bestemmingsplanregels en de verbeelding bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing. De bestemmingsplanregels zijn onderverdeeld in hoofdstukken, die hierna kort worden toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

- Artikel 1 Begrippen;
- Artikel 2 Wijze van meten.

Beide artikelen hoeven geen nadere toelichting.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In paragraaf 7.3 wordt nader op de afzonderlijke bestemmingen ingegaan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- anti-dubbeltelregel;
- algemene gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit laatste hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- overgangsrecht;
- slotregel.

6.3 Regeling van de afzonderlijke bestemmingen

Hieronder worden de bestemmingen besproken die in het plangebied voorkomen.

Wonen (artikel 3)

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is één grondgebonden woning toegestaan.

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

Daarnaast mag 70% van het bouwperceel 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 m. Dat betekent dat een groot deel van de 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, vergunningvrij mogen worden gebouwd. Vanzelfsprekend moeten deze gebouwen wel voldoen aan het Bouwbesluit. Voor alle 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.

6.4 Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 4)

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 (artikel 5)

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 (artikel 6)

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

Algemene afwijkingsregels (artikel 7)

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 (artikel 8)

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.

Algemene procedureregels (artikel 9)

In dit artikel zijn regels opgenomen over de te volgen procedure bij toepassing van de wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden.

6.5 Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels**Overgangsrecht (artikel 10)**

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 (artikel 11)

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

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

7.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening (vanwege de beperkte schaal) niet ter inzage gelegen.

7.2 Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is ex artikel 3.1.1 Bro naar de volgende bestuurlijke instanties gezonden:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Intergasnetbeheer;
3. Enexis;
4. Brandweer Midden- en West-Brabant;
5. Waterschap Brabantse Delta;
6. Regioarcheoloog, Regiobureau Breda.

Reacties

Het waterschap en de regioarcheoloog hebben positief gereageerd op het planvoornemen. De reactie van het waterschap is als overlegreactie als bijlage bij deze toelichting toegevoegd. Een redactionele aanpassing aan de waterparagraaf is in paragraaf 4.3 doorgevoerd. De reactie van de regioarcheoloog op het archeologisch onderzoek is in het desbetreffende rapport verwerkt, alsmede is in paragraaf 4.4 een redactionele aanpassing doorgevoerd. Een definitieve versie van het rapport d.d. 25 november 2015 is als bijlage toegevoegd. De provincie heeft, vanwege de ligging in bestaand stedelijk gebied, geen reactie op het plan gegeven. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.

7.3 Tervisielegging

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ex artikel 3.8 Wro met ingang van 1 juli 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen tegen het bestemmingsplan. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het ontwerp bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld op 6 oktober 2016.

