

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

076 – 5225262

info@c5s.nl

www.c5s.nl

20083802

telefoon
email
internet
kvk Breda

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Herziening Antwerpsestraat, Geraniumstraat en Kerkdijk”



Projectnummer: 172672
Datum: 17 april 2019

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Herziening Antwerpsestraat, Geraniumstraat en Kerkdijk”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.1719.1bp18antwgerkerkd-vg01

d.d.: 17-04-2019

Projectleider:
Collegiale toets:
Status:

Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen Msc.
vastgesteld

Toelichting

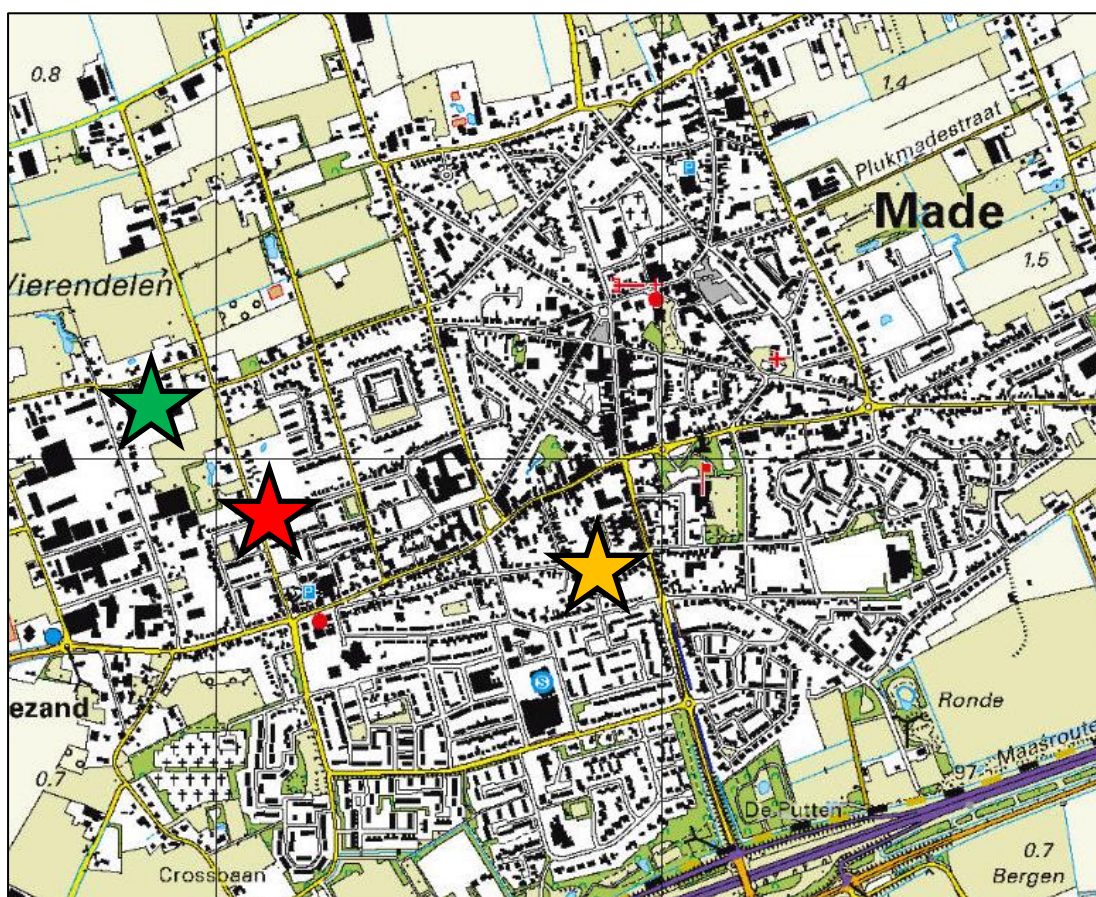
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Huidige situatie plangebied	9
2.3	Beoogde situatie plangebieden	9
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	11
2.5	Parkeren	12
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	25
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodem	29
4.3	Waterhuishouding	30
4.4	Cultuurhistorie	34
4.5	Archeologie	36
4.6	Ecologie	37
4.7	Wegverkeerslawaaï	39
4.8	Bedrijven en milieuzonering	41
4.9	Externe veiligheid	44
4.10	Luchtkwaliteit	46
4.11	Kabels en leidingen	47
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	51
5.1	Inleiding	51
5.2	Opbouw van de regels	51
5.3	Regels	51
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	55
6.3	Economische uitvoerbaarheid	55

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
7.1	Vooroverleg en inspraak	57
7.2	Zienswijzen	57

Bijlagen

- Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek Antwerpsestraat;
- Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek Geraniumstraat;
- Bijlage 3 - Archeologisch onderzoek;
- Bijlage 4 - Selectiebesluit verkennend archeologisch onderzoek;
- Bijlage 5 - Archeologisch proefsleuvenonderzoek Antwerpsestraat;
- Bijlage 6 - Selectiebesluit archeologisch proefsleuvenonderzoek Antwerpsestraat;
- Bijlage 7 - Quicksan flora en fauna;
- Bijlage 8 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
- Bijlage 9 - Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta.



Made op een topografische kaart. Met de gekleurde sterren zijn de drie afzonderlijke plangebieden globaal aangeduid. Oranje ster: plangebied Antwerpsestraat. Rode ster: plangebied Geraniumstraat. Groene ster: plangebied Kerkdijk.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding

De gemeente Drimmelen wenst op twee percelen in de kern Made de bouw van enkele woningen mogelijk maken. De percelen zijn gelegen aan de Antwerpsestraat (tussen de woningen aan de Antwerpsestraat 6 en 10a) en de Geraniumstraat (tussen de woningen aan de Geraniumstraat 28 en 32). Op beide locaties wordt beoogd de bouw van één vrijstaande woning mogelijk te maken. Tot slot wordt beoogd op de locatie van de gemeentewerf aan de Kerkdijk 5E de realisatie van silo's met een hoogte van circa 11 meter mogelijk te maken te behoeve van de opslag van zout en pekel.

1.1.2 Doel

Voor alle drie de locaties betreft het vigerende bestemmingsplan het bestemmingsplan "Kern Made" van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld op 21 april 2013. De gronden binnen het plangebied aan de Antwerpsestraat hebben de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan staat echter alleen bestaande hoofdgebouwen toe. De gronden binnen het plangebied aan de Geraniumstraat hebben de bestemming 'Agrarisch'. Ook hier is de realisatie van een woningbouwlocatie ter plaatse niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De gronden binnen het plangebied aan de Kerkdijk hebben de bestemming 'Bedrijventerrein'. De bouw van de silo's is op basis van het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk. Om de ontwikkelingen op de drie locaties mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan kent samengevat het doel het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie één vrijstaande woning aan de Antwerpsestraat (tussen de woningen aan de Antwerpsestraat 6 en 10a) te Made, één vrijstaande woning aan de Geraniumstraat (tussen de woningen aan de Geraniumstraat 28 en 32) te Made en twee silo's op de locatie van de gemeentewerf aan de Kerkdijk 5E te Made.

1.2 Begrenzing plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied aan de Antwerpsestraat is gelegen te midden van de kern Made, circa 200 meter ten zuiden van het centrumgebied. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Antwerpsestraat, tussen de woningen aan de Antwerpsestraat 6 en 10a. De directe omgeving betreft in overwegende mate dicht opeenstaande bebouwing ten behoeve van het wonen. In de ruimere omgeving is naast woonfunctie ook sprake van een detailhandelsfunctie.

Het plangebied aan de Geraniumstraat is gelegen in het westen van de kern Made, circa 750 meter ten westen van het centrumgebied. Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Geraniumstraat, tussen de woningen aan de Geraniumstraat 28 en 32. De directe omgeving betreft in overwegende mate ruim opgezette bebouwing ten behoeve van het wonen.

Het plangebied aan de Kerkdijk 5E is gelegen in het westen van de kern Made, circa 1 kilometer ten westen van het centrumgebied. Het plangebied ligt ten zuiden van de Kerkdijk. Aldaar is de gemeentewerf van de gemeente Drimmelen gevestigd. De directe omgeving is in overwegende mate in gebruik als bedrijventerrein, met verspreid liggende woonfuncties.

1.2.2 Begrenzing

Het plangebied aan de Antwerpsestraat is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie R, perceelnummer 1752 en 662 (ged.). De noordelijke, oostelijke en westelijke plangrens zijn feitelijk zichtbaar door de aanwezigheid van woningen met bijbehorende percelen aan het Antwerpseplein 1 respectievelijk de Antwerpsestraat 6 respectievelijk de Antwerpsestraat 10a te Made. Zuidelijk wordt het plangebied feitelijk begrensd door de ligging van de Antwerpsestraat.



Uitsnede kaart kadastrale percelen aan de Antwerpsestraat met blauw omkaderd het plangebied. Bron: planviewer.nl, 2018.

Het plangebied aan de Geraniumstraat is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie H, perceelnummer 7018. De noordelijke plangrens is feitelijk zichtbaar door de aanwezigheid van erfverharding behorend tot de woning aan de Geraniumstraat 32. Oostelijk en zuidelijk is de plangrens feitelijk zichtbaar door erfafscheiding behorend bij de woningen aan de Fresiastraat 70 respectievelijk de Geraniumstraat 28. Westelijk wordt het plangebied feitelijk begrensd door de ligging van de Geraniumstraat.

bestemming 'Wonen'. De gronden binnen het plangebied aan de Geraniumstraat hebben de bestemming 'Agrarisch'. De gronden binnen het plangebied aan de Kerkdijk hebben de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op de gronden binnen alle drie de locaties ligt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-1'.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Kern Made" met rood omkaderd het plangebied aan de Antwerpsestraat. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Kern Made" met rood omkaderd het plangebied aan de Geraniumstraat. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Kern Made" met rood omkaderd het plangebied aan de Kerkdijk. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Gronden binnen de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen in grondgebonden woningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en overige verhardingen. Binnen de bestemming mogen echter geen nieuwe hoofdgebouwen worden gebouwd. De bouw van één vrijstaande woning is derhalve niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen. De realisatie van een woningbouwlocatie ter plaatse is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Gronden binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd in de regels bij het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan tot een hoogte van drie meter. Door deze hoogtebeperking is de realisatie van twee silo's met een hoogte van circa 11 meter ter plaatse niet mogelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkelingen binnen de drie locaties niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan "Kern Made" van de gemeente Drimmelen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

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

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van de plangebieden goed in beeld worden gebracht. De plangebieden zijn om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen elk afzonderlijk plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren.

2.2 Huidige situatie plangebied

2.2.1 Antwerpsestraat

Het plangebied aan de Antwerpsestraat heeft een oppervlakte van circa 360 m² en is volledig onverhard en vrij van bebouwing. Noordwestelijk in het plangebied is een circa 10 meter lange haagstrook aanwezig. Voor het overige zijn de gronden ingericht als grasland welke regelmatig wordt gemaaid. De gronden zijn thans niet ten behoeve van een specifieke functie in gebruik.

2.2.2 Geraniumstraat

Het plangebied aan de Geraniumstraat heeft een oppervlakte van circa 850 m² en is volledig onverhard en vrij van bebouwing. Noordelijk en westelijk in het plangebied is een aansluitende haagstrook aanwezig van circa 40 meter lang. Voor het overige zijn de gronden ingericht als grasland welke regelmatig wordt gemaaid. De gronden zijn thans niet ten behoeve van een specifieke functie in gebruik.

2.2.3 Kerkdijk 5E

Het plangebied aan de Kerkdijk heeft een oppervlakte van circa 8.080 m² en is vrijwel volledig verhard door aanwezige wegverharding, werkplaatsen en loodsen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige gemeentewerf. Beplanting is enkel aanwezig in de vorm van een smalle strook groen rondom het plangebied.

2.3 Beoogde situatie plangebieden

2.3.1 Antwerpsestraat

Binnen het plangebied aan de Antwerpsestraat wordt beoogd de gronden te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van een woningbouwlocatie. Beoogd wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk te maken. Onderhavig bestemmingsplan stelt de kaders voor een aan te vragen omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. De voorgevelrooilijn van de te realiseren woning sluit aan bij de voorgevelrooilijn van naastgelegen woningen. Daarmee komt de tuin van de te realiseren woning, vergelijkbaar met omliggende woningen in de rij, ten noorden van

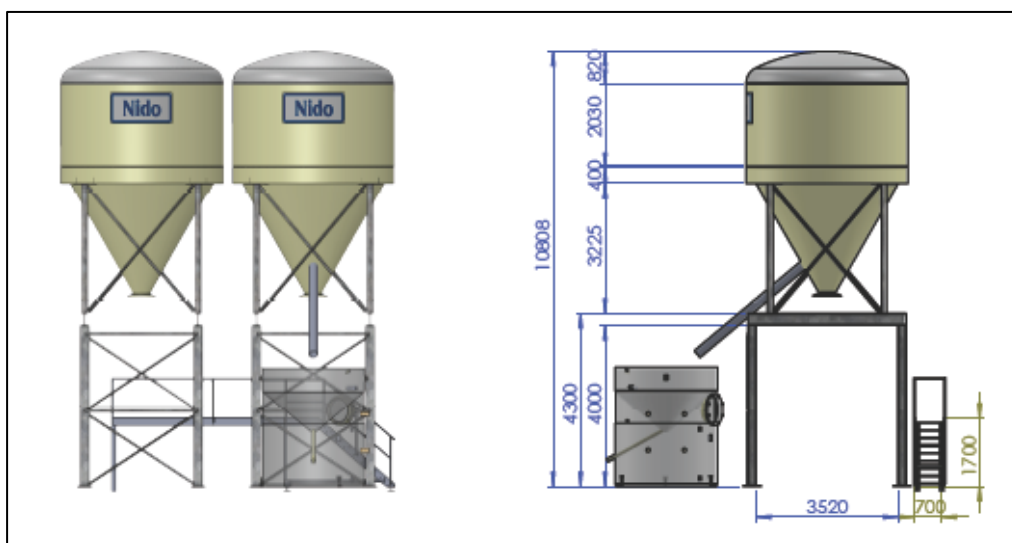
de woning te liggen. De nokrichting is oost-west georiënteerd waarmee niet wordt afgeweken van het huidige straatbeeld. Het uitsluiten van een andere nokrichting is bedoeld ter voorkoming van daken die ongeschikt zijn voor het toepassen van zonnepanelen. Ten opzichte van omliggende woningen wordt zijdelings van het bouwvlak voldoende ruimte geboden zodat bewoners van de omliggende woningen niet worden gehinderd in hun woonsituatie.

2.3.2 Geraniumstraat

Binnen het plangebied aan de Geraniumstraat wordt beoogd de gronden te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van een woningbouwlocatie. Beoogd wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk te maken. Onderhavig bestemmingsplan stelt de kaders voor een aan te vragen omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. De voorgevelrooilijn van de te realiseren woning sluit aan bij de voorgevelrooilijn van de woningen ten noorden van het plangebied. Daarmee komt de tuin van de te realiseren woning, vergelijkbaar met omliggende woningen in de rij, oostelijk van de woning te liggen. De nokrichting is oost-west georiënteerd. De meeste woningen in de directe omgeving hebben een nokrichting parallel aan de gevellijn. Verderop in de straat, in noordelijke richting, is het beeld wisselend. Het uitsluiten van een andere nokrichting is bedoeld ter voorkoming van daken die ongeschikt zijn voor het toepassen van zonnepanelen.

2.3.3 Kerkdijk 5E

Binnen het plangebied aan de Kerkdijk wordt beoogd de realisatie van twee silo's van circa 11 meter hoog mogelijk te maken ten behoeve van de opslag van zout en pek. De maximale toegestane oppervlakte van de silo's, inclusief bijbehorende voorzieningen, is vastgesteld op 100 m². De bouwhoogte is gesteld op 11 meter. Gelet op de uitstraling naar de omgeving worden de silo's enkel toegestaan op het oostelijke gedeelte van het plangebied. Ten behoeve van de realisatie van de silo's hoeft geen bestaande bebouwing te worden gesloopt.



Impressie van de te realiseren silo's met bijbehorende maatvoering.

2.4 Stedenbouwkundige inpassing

2.4.1 Antwerpsestraat

Ruimtelijke hoofdopzet

Het planvoornemen voegt zich in het bestaande dorpse weefsel en zorgt voor een representatieve invulling van de locatie: wat betreft situering en massaopbouw is er afstemming gezocht met de aangrenzende bebouwing waarbij rekening is gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken en straatbeeld.

Situering

De woning in het plangebied volgt de oost-westrichting van de bestaande bebouwing en voegt zich daarmee bij de overheersende bouwrichting, parallel aan de Antwerpsestraat. De woning wordt gebouwd in rooilijn met de bestaande woningen aan de Antwerpsestraat 6, 10 en 12. De woning blijft hiermee op voldoende en vergelijkbare afstand van de weg als omliggende woningen. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter waardoor ook zijdelings voldoende afstand wordt gehouden tot omliggende woningen.

Massaopbouw

Binnen het plangebied is ruimte voor één vrijstaande woning. Ook de woning aan de Antwerpsestraat 6 is van dit type. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 7 respectievelijk 11 meter. Hiermee wordt aangesloten bij de overwegende goot- en bouwhoogte zoals gehanteerd in de kern van Made. De nokrichting is oost-west georiënteerd waardoor deze niet afwijkend is van omliggende woningen aan de Antwerpsestraat. Hiermee ontstaan tevens de meest gunstige omstandigheden voor het toepassen van eventuele zonnepanelen op het dak van de woning.

2.4.2 Geraniumstraat

Ruimtelijke hoofdopzet

Het planvoornemen voegt zich in het bestaande dorpse weefsel en zorgt voor een representatieve invulling van de vrijkomende locatie: wat betreft situering en massaopbouw is er afstemming gezocht met de aangrenzende bebouwing waarbij rekening is gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken en straatbeeld.

Situering

De beoogde woning in het plangebied volgt de noord-zuidrichting van de bestaande bebouwing en voegt zich daarmee bij de overheersende bouwrichting, parallel aan de Geraniumstraat. De woning wordt gebouwd in rooilijn met de bestaande woningen aan de Geraniumstraat 26, 28 en 32. De beoogde woning blijft hiermee op voldoende en vergelijkbare afstand van de weg als omliggende woningen. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter waardoor ook zijdelings voldoende afstand wordt gehouden tot omliggende woningen.

Massaopbouw

Binnen het plangebied wordt ruimte geboden voor de realisatie van één vrijstaande woningen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 7 respectievelijk 11 meter. Hiermee wordt aangesloten bij de overwegende goot- en bouwhoogte zoals

gehanteerd in de kern van Made. De nokrichting is oost-west georiënteerd, vergelijkbaar met woningen aan de Geraniumstraat 34, 34a en 36. Hiermee ontstaan de meest gunstige omstandigheden voor het toepassen van eventuele zonnepanelen op het dak van de woning.

2.4.3 Kerkdijk

Binnen het plangebied aan de Kerkdijk wordt beoogd de realisatie van twee silo's mogelijk te maken. De maximale bouwhoogte van de silo's is gesteld op 11 meter. Hiermee is de hoogte gelijkgesteld met de maximale bouwhoogte zoals op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan met betrekking tot bedrijfsbebouwing. Om de visuele impact van de silo's beperkt te houden is de totale oppervlakte aan silo's dat ter plaatse is toegestaan gemaximaliseerd op 100 m². Realisatie van de silo's is enkel toegestaan oostelijk binnen het plangebied. Aldaar is reeds sprake van intensievere bebouwing zodat de silo's aldaar beter opgaan in de omgeving. Hiermee liggen de silo's op de grootste afstand van omliggende woonbestemmingen.

2.5 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door de gemeente Drimmelen zijn in de 'Beleidsnota Parkeren' uit 2010 parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. In de bijlage bij de gemeentelijke nota zijn de parkeernormen per functie benoemd. Voor de categorie 'woningen' gelden de volgende parkeercijfers:

Categorie	Parkeernorm
Woningen	
Woning duur	2,0 per woning
Woning midden	1,8 – 1,9 per woning
Woning goedkoop	1,7 per woning

Aangezien er in de openbare ruimte geen parkeerruimte is, dient de parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd te worden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen dient getoetst te worden hoeveel parkeerplaatsen er daadwerkelijk op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Dit bedraagt, afhankelijk van de prijsklasse, circa 2 parkeerplaatsen per woning. Gesteld kan worden dat, gelet op de te realiseren woningtypen en de omvang van beide plangebieden, ruimte aanwezig is om zijdelings langs de woningen te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Redelijkerwijs is hiermee aangetoond dat kan worden voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. In artikel 11 van de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken tenminste voldaan dient te worden aan dit gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen.

Conclusie

Binnen de plangebieden is voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de planregels.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

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

Toetsingskader

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

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

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

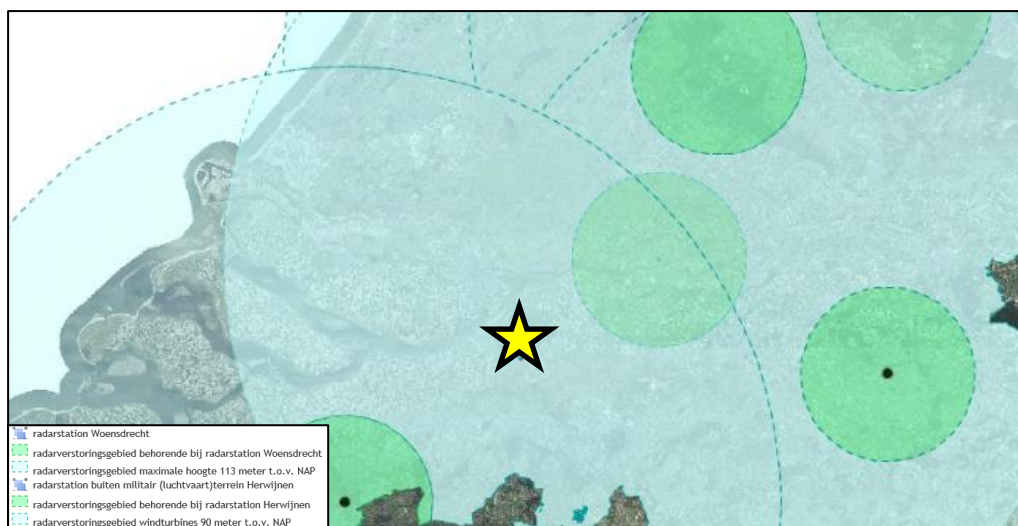
Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro zijn de plangebieden gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.



Ligging van Made binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt Made aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

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

Conclusie

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging

van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter de bouw van in totaal twee woningen mogelijk. Ter plaatse van het plangebied aan de Kerkdijk voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een uitbreiding van het terrein. Gelet hierop

voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een 'stedelijke ontwikkeling'. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

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

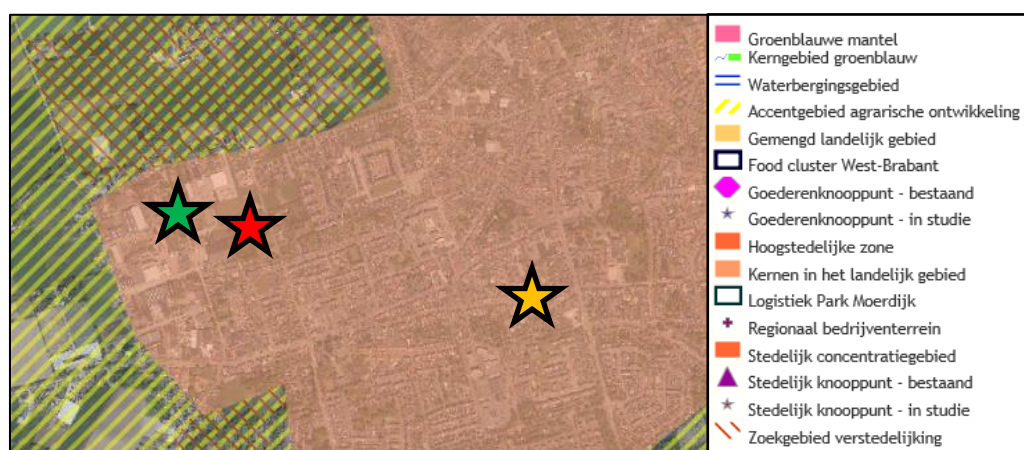
Toetsingskader

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

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Stedelijke structuur' met als perspectief 'Kernen in het landelijk gebied'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied binnen het perspectief 'Kernen in het landelijk gebied'. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018. Oranje ster: plangebied Antwerpsestraat. Rode ster: plangebied Geraniumstraat. Groene ster: plangebied Kerkdijk.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur de kernen in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. Grote kernen hebben hun dorpse karakter grotendeels verloren en hebben een suburbaan karakter ontwikkeld. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Dit verschil in ontwikkeling heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen. De provincie vindt het belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Onderhavig plan maakt de realisatie van in totaal twee woningen op twee inbreidingslocaties in Made mogelijk. Daarnaast wordt de bouw van silo's mogelijk gemaakt. De woningen zijn primair bedoeld om de lokale behoefte aan woningen op te vangen. Onderhavig initiatief is niet van dusdanige omvang dat deze als niet passend kan worden beschouwd voor de kern Made. Gesteld kan worden dat daarmee aan de uitgangspunten van de Structuurvisie wordt voldaan.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017

Toetsingskader

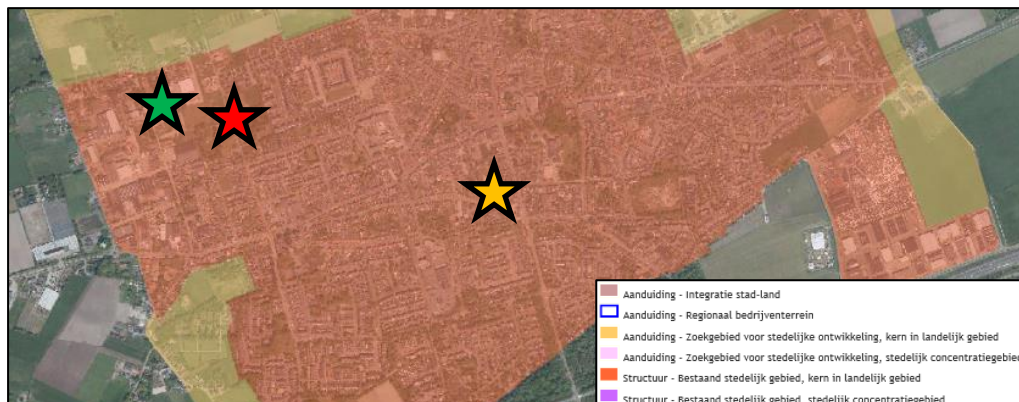
In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 1 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 31 juli 2018 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Voorliggende plangebieden zijn op de integrale plankaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied'.



Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant met alle plangebied binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied'. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018. Oranje ster: plangebied Antwerpsestraat. Rode ster: plangebied Geraniumstraat. Groene ster: plangebied Kerkdijk.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3 Verordening ruimte. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Hoofdstuk 3: Structuren

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied – Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en voorziet in de nieuwbouw van twee woningen. Er dient een verantwoording te worden opgenomen over hoe onderhavige nieuwbouw zich verhoudt tot de harde plancapaciteit en over hoe afspraken daarover in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen.

De regionale afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2017. Daarin is aangegeven dat de bestaande harde plancapaciteit onvoldoende is om aan de regionale doelstellingen te voldoen. De totale harde plancapaciteit bedraagt 53% van

de totale woningbouwopgave voor de gemeente Drimmelen. Met onderhavig plan wordt extra capaciteit toegevoegd. Derhalve past het plan binnen de regionale afspraken en daarmee voldoet het plan aan artikel 4.3 van de Verordening ruimte.

Regio West-Brabant Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025						
Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	14.265	15.095	9.568	67%	9.364	66%

Woningbouwcapaciteit en -opgaven. Uitsnede Regionale Agenda Wonen 2017, regio West-Brabant, waarin capaciteit en opgaven voor de gemeente Drimmelen rood zijn omkaderd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.3 en is dus in zoverre in lijn met de Verordening ruimte van de provincie.

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied – Artikel 4.4: Ontwikkeling van bedrijventerreinen

Toetsingskader

De toelichting van een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
- het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken, bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
- zorgvuldig ruimtegebruik op het terrein of de locatie wordt bevorderd.

Beoordeling

Onder 'uitbreiding' wordt verstaan: vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak. Van vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak is geen sprake. Derhalve voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein.

Conclusie

Artikel 4.4 van de Verordening ruimte Noord Brabant is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Algemene regels

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1). is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

1. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
2. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad 1. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Ad 2. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

- a. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het

plan begrepen gronden en de naaste omgeving. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt beargumenteerd waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten;

- b. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft. Ten aanzien van de plangebieden aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat behelst onderhavig initiatief de realisatie van twee woningen op inbreidingslocaties in de kern Made. Aldus wordt ter plaatse extra woonfunctie toegevoegd. In de directe omgeving van de desbetreffende plangebieden is voornamelijk een woonfunctie aanwezig. De beoogde woonfunctie past om die reden in de omgeving. Qua bouwmassa en situering wordt aansluiting gezocht bij bestaande woningen die direct grenzen aan de plangebieden. Om die reden past de omvang van de beoogde bebouwing in de omgeving. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is beperkt en tast de ruimtelijke structuur en uitstraling van Made niet aan. Het is niet waarschijnlijk dat de realisatie van twee woningen binnen een gebied met uitsluitend woonfunctie nadelige effecten met zich mee brengt voor de volksgezondheid. Ten aanzien van het plangebied aan de Kerkdijk wordt beoogd de realisatie van silo's met een maximale oppervlakte van 100 m² inclusief bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken binnen een bestaand bedrijventerrein. Daarmee wordt niet voorzien in een functiewijziging binnen het plangebied. Gelet op de bouwhoogte van de te realiseren silo's en de omliggende woonfuncties, is in onderhavig bestemmingsplan rekening gehouden met de locatiekeuze van de silo's. In alle gevallen blijft een goed woon- en leefklimaat voor omliggende woningen gegarandeerd. De effecten van het planvoornemen ten aanzien van het milieu worden besproken in hoofdstuk 4;
- c. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd. Ontsluiting van de drie locaties zal plaatsvinden via de reeds bestaande ontsluitingswegen. Ten aanzien van parkeren is in hoofdstuk 2 de parkeerbalans beschreven. Er wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit in het plangebied.

Voorwaarden ad 2:

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gebruik te maken van een bestaand bouwperceel. Onderhavig initiatief is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied;
- b. Enkel onder voorwaarden is uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag toegestaan. In casu wordt het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag met onderhavige ontwikkeling niet uitgebreid;
- c. In geval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te zijn gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst;
- d. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het

bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

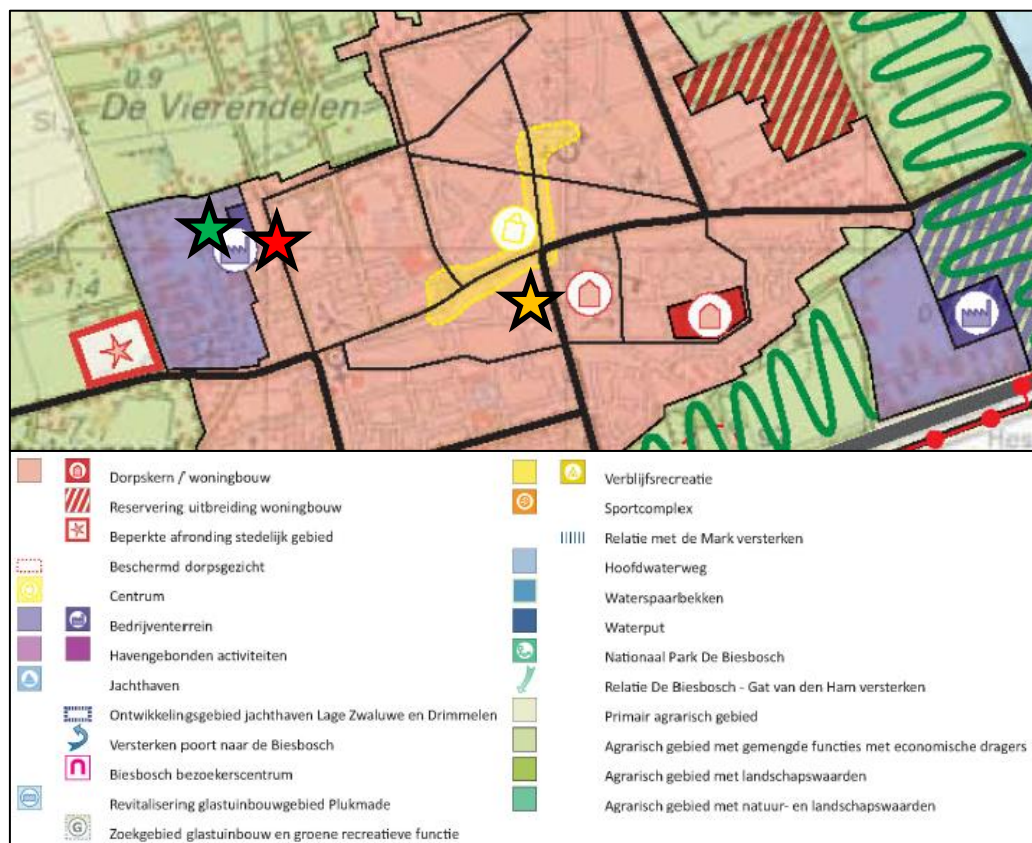
3.4.1 Structuurvisie 2033

Toetsingskader

In februari 2014 is de 'Structuurvisie 2033' vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. 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. Daarbij is het omwille van de levendigheid en leefbaarheid in alle kernen belangrijk om starters en jonge gezinnen te behouden. Betaalbare woningen zijn voor deze groep randvoorwaarde. Voor een optimale sociale samenhang wordt ten aanzien van de ruimtelijke structuur gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud door elkaar wonen. Met betrekking tot bedrijventerreinen wordt ingezet op kwaliteitsverbetering, optimale benutting en bereikbaarheid en een goede landschappelijke inpassing. Niet ondenkbaar is dat op langere termijn ruimte nodig is voor de lokale behoefte, maar uitbreiding van een bedrijventerrein is geen automatisme. De ruimte op bedrijventerreinen is bedoeld voor uitplaatsing van bedrijven uit de kernen, groei van lokale bedrijven en voor starters in de gemeente. Voor de vestiging van grote bedrijven of bedrijven die niet meer op de lokale bedrijventerreinen passen wordt uitgeweken naar de regio Amerstreek.

Beoordeling

Het plangebied aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat waar woningbouw wordt beoogd, zijn gelegen binnen de bestaande dorpskern. Aldaar is woningbouw in beginsel mogelijk. Beide plangebieden betreffen inbreidingslocaties. Blijkens de structuurvisie heeft nieuwbouw van woningen op dergelijke locaties de voorkeur. Het invullen van de onbebouwde locaties draagt ter plaatse bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Aldus is onderhavig initiatief voor wat betreft de plangebieden aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat in lijn met de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen.



Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Oranje ster: plangebied Antwerpsestraat. Rode ster: plangebied Geraniumstraat. Groene ster: plangebied Kerkdijk.

Binnen het plangebied aan de Kerkdijk wordt beoogd de realisatie van twee silo's mogelijk te maken. Het plangebied is gelegen op een bestaand bedrijventerrein. De beoogde ontwikkeling betreft een gebiedseigen ontwikkeling. Het bestaande bedrijventerrein behoeft hiervoor niet te worden uitgebreid en is aldus in lijn met de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen.

Conclusie

Het onderhavig bestemmingsplan is in lijn met de 'Structuurvisie 2033' van de gemeente Drimmelen.

3.4.2 Woonvisie Drimmelen 2017-2021

Toetsingskader

In de Woonvisie van de gemeente Drimmelen, vastgesteld d.d. 9 maart 2017, staan de speerpunten van het gemeentelijk woonbeleid. Drimmelen wil, om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat te behouden, de aandacht verleggen van nieuwbouw op uitbreidingslocaties naar kleinschaligere inbreidingslocaties. Daarbij wordt gewaakt voor teveel verdichting die het dorpse karakter kan aantasten. Van belang is het behoud van starters en jonge gezinnen en er wordt gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud samen wonen. Beoogd wordt om steeds meer

levensbestendige en duurzame woningen te bouwen. De gemeente wil haar inwoners actief betrekken bij de uitvoering van de woonvisie. Initiatieven uit de gemeenschap worden daarbij gestimuleerd.

Beoordeling

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen. Deze zijn gesitueerd op een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Made, waarmee wordt ingespeeld op de gewenste verschuiving van uitbreiding naar inbreiding die de gemeente nastreeft. De nokrichting van de hoofdgebouwen moet oost-west georiënteerd zijn. Het uitsluiten van een andere nokrichting is bedoeld ter voorkoming van daken die ongeschikt zijn voor het toepassen van zonnepanelen. Hiermee wordt aangesloten op de duurzaamheidsdoelstellingen uit de woonvisie.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Met betrekking tot de locatie aan de Antwerpsestraat is door Strukton in februari 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 1 gevoegd bij deze toelichting. Ter plaatse van het plangebied is er lichte grondverontreiniging met lood, PAK, PCB aangetoond. De onderzoeksresultaten (geen overschrijdingen van de interventiewaarden) geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkelingen op de locatie.

Met betrekking tot de locatie aan de Geraniumstraat is door Strukton in februari 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting. Ter plaatse van het plangebied zijn in het grondwater overschrijdingen van de streefwaarde voor koper en zink aangetoond. De onderzoeksresultaten (geen overschrijdingen van de interventiewaarden) geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkelingen op de locatie.

Met betrekking tot de locatie aan de Kerkdijk geldt dat ter plaatse reeds de bestemming 'Bedrijventerrein' is gelegen. Onderhavige ontwikkeling beoogt deze bestemming niet te wijzigen. Gelet op de beoogde ontwikkeling, die als gebiedseigen kan worden aangemerkt, kan worden gesteld dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

Conclusie

Met betrekking tot de locaties aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat is uit verkennend bodemonderzoek gebleken dat ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkelingen op de betreffende locaties. Met betrekking tot de locatie aan de Kerkdijk geldt dat ter plaatse reeds de bestemming 'Bedrijventerrein' is gelegen. Onderhavige ontwikkeling beoogt deze bestemming niet te wijzigen. Gelet op de beoogde ontwikkeling, die als gebiedseigen kan worden aangemerkt, kan worden gesteld dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan

een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid waterschap Brabantse Delta

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

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

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

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

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

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

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

Beleid gemeente Drimmelen

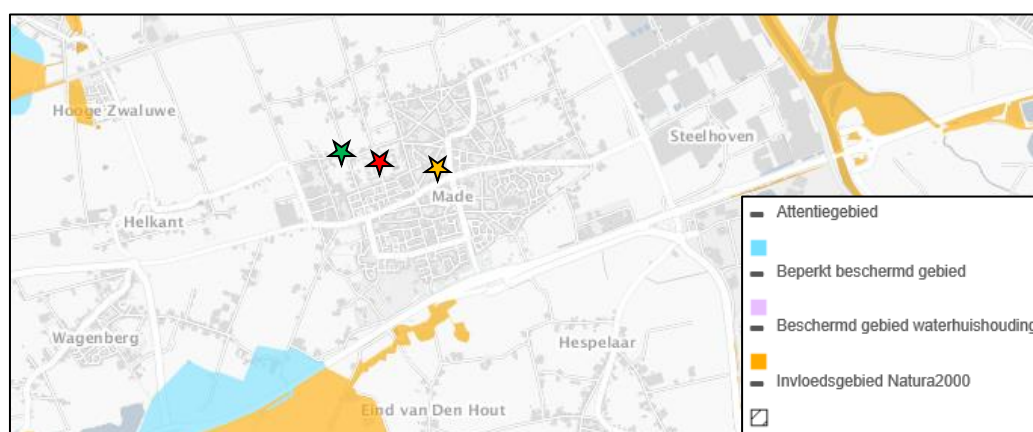
De zorgplicht voor stedelijk afvalwater is een gemeentelijke taak die is vastgelegd in de Wet milieubeheer. In deze wet is verder vastgelegd dat gemeenten verplicht zijn om een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen, waarin zij hun beleid voor de rioleringszorg vaststellen. In de Waterwet (december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

In bijlage 5 van het WRP zijn de voorwaarden en ontwerpisen opgenomen die gelden voor ontwikkelingen, werkzaamheden of nieuwbouwlocaties. Ten aanzien van klimaat verandering staat hierin het volgende omschreven:

“In verband met de verwachte klimaatverandering moet elke nieuwe voorziening doorgerekend worden met een regenwaterbelasting die overeenkomt met een bui 09 uit de Leidraad Riolering (29 mm in een uur). Hierbij mag geen water-op-sstraat optreden. Ook dient een doorkijk met bui 10 (36 mm in drie kwartier) te worden gegeven. Bij de ontwerpberekeningen van open waterbergingen (bijvoorbeeld wadi's) geldt dat deze niet mogen overstromen bij een belasting van bui T=100”.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de het plangebied niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta met het plangebied globaal aangeduid. Oranje ster: plangebied Antwerpsestraat. Rode ster: plangebied Geraniumstraat. Groene ster: plangebied Kerkdijk.

Het plangebied aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat is nagenoeg volledig onverhard. Het plangebied beslaat echter slechts een gering oppervlak (bij elkaar circa 1.235 m²), waardoor de verhardingstoename ten gevolge van de woningbouw ruim onder de 2.000 m² blijft. Aldus is voor de locaties aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat geen sprake is van een retentievereiste als verplicht door het waterschap.

De gemeente Drimmelen zelf wenst echter de percelen te verkopen voor toekomstbestendige woningen. Het voorkomen van wateroverlast in de toekomst hoort daar ook bij. Daarom dient voor beide woningen toch te worden voorzien in voldoende bergingscapaciteit. Hiermee wordt overbelasting van het riool en wateroverlast bij piekbuien voorkomen. In de directe omgeving van de bouwkavels zijn beperkte mogelijkheden om het extra hemelwater te bufferen. De bouwpercelen bieden wel voldoende ruimte om zelf in buffering en infiltratie te voorzien. Dit kan bijvoorbeeld door:

- regenwater (deels) opvangen in een regenton/regenzuil;

- regenwater bergen in de tuin door aanleg van een buffer/vijver;
- regenwater infiltreren in de tuin:
 - door de regenpijp af te zagen en met een bocht in de tuin (in een laagte) te laten lopen;
 - door de aanleg van een grindbed.

De gemeente heeft geen beleid om de capaciteit te berekenen. Om de minimale capaciteit van de bergende/infiltrerende voorziening te kunnen berekenen worden de Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse Waterschappen en Algemene regel 15 van het waterschap gehanteerd. Deze gaat uit van een capaciteit van 60mm per m² verharding. Uitgaande van nieuw verhard oppervlak van 200 à 350 m² is een voorziening van ongeveer 12 à 21 m³ noodzakelijk. De aanleg en instandhouding van voldoende waterberging is gewaarborgd in de planregels.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Gescheiden van het hemelwater wordt het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) separaat verwerkt en aangesloten op de bestaande hemelwaterriolering. Het afvalwater wordt van daaruit afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Door de scheiding van het vuilwater van het hemelwater (hemelwaterafvoer; HWA) wordt de bestaande riolering veel minder belast.

Het plangebied aan de Kerkdijk is thans vrijwel volledig verhard. De realisatie van de silo's zal plaatsvinden op deze verharding. Er is geen sprake van een verhardingstoename. Gelet hierop heeft het planvoornemen geen gevolg voor de waterhuishouding binnen het plangebied aan de Kerkdijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

4.4 Cultuurhistorie

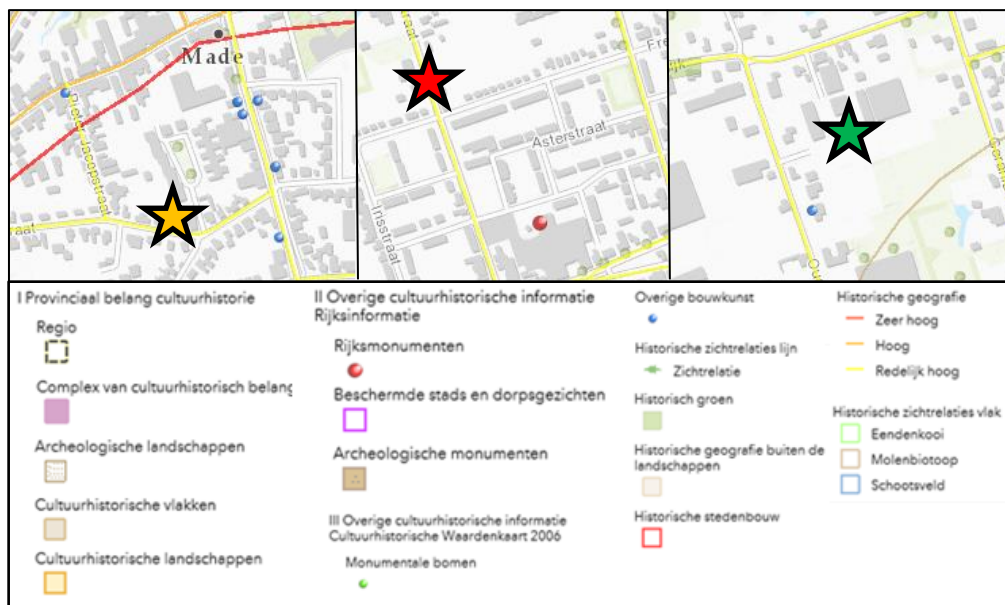
Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus

verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Oranje ster: plangebied Antwerpsestraat. Rode ster: plangebied Geraniumstraat. Groene ster: plangebied Kerkdijk.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied aan de Antwerpsestraat is gelegen nabij historische stedenbouw 'Oude dorpskern Made'. Het plangebied ligt evenwel op een ruime afstand van deze oude dorpskern, zodat onderhavig planvoornemen geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden daarvan.

Het plangebied aan de Geraniumstraat is gelegen binnen het blikveld van een historische molen gelegen aan de Geraniumstraat 6 te Made. In de nabije omgeving van het plangebied liggen echter al diverse woningen op dichtere afstand tot de molen, waardoor door onderhavig initiatief het zicht op de molen niet verder wordt beperkt. Het plangebied is wel gelegen aan de Geraniumstraat. Dit is een straat die in het kader van historische geografie een 'redelijk hoge' waarden heeft. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde. Door op het perceel woningbouw toe te staan wordt het straatbeeld beter begeleid. Dit versterkt het straatbeeld ter plaatse.

Ter plaatse van het plangebied aan de Kerkdijk zijn geen cultuurhistorische waarden gelegen.

Conclusie

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

4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan is voor alle drie de locaties ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -1' toegekend. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m dient een archeologisch rapport overlegd te worden, waarmee wordt aangetoond dat geen archeologische waarden worden aangetast. Voor het plangebied aan de Kerkdijk geldt dat de grenswaarde van 100 m² niet zal worden overschreden. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat zullen bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter. Derhalve is door Econsultancy in februari 2018 archeologisch onderzoek uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting.

Uit het booronderzoek is naar voren gekomen dat de locatie Geraniumstraat relatief kort na de veenwinning in agrarisch gebruik is genomen. Op locatie Antwerpsestraat is een relatief hoog gelegen en droog podzolprofiel aangetroffen. Deze hoge en droge ligging duidt erop dat de locatie mogelijk een relatief gunstige vestigingsplaats zal zijn geweest in het verleden. Op basis van de bekende archeologische waarden in de omgeving geldt dit met name voor de periode Late-Middeleeuwen - Nieuwe tijd. Voor deze periode geldt dan ook een hoge verwachting. Voor de locatie Geraniumstraat

geldt een hoge verwachting voor resten daterend vanaf de veenwinning (eind 14e eeuw). Het bodemprofiel, zoals dat is ontstaan tijdens en na de periode van veenwinning, is op beide locaties grotendeels intact. Op basis van de grotendeels intacte bodemprofielen, in combinatie met de hoge verwachting voor de periode Late-Middeleeuwen - Nieuwe tijd, wordt voor beide locaties geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Dit advies is beoordeeld door de regioarcheoloog, welke een selectiebesluit heeft genomen. Het selectiebesluit is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting. Aan de hand van het selectiebesluit is besloten de locatie aan de Geraniumstraat vrij te geven. Voor de locatie aan de Antwerpsestraat is ingestemd met de bevindingen van Econsultancy. Derhalve is door BAAC voor deze locatie een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is bijgevoegd als bijlage 5. Gezien de bevindingen van het proefsleuvenonderzoek is de archeologische verwachting binnen het plangebied laag en wordt het niet noodzakelijk geacht aanvullende archeologische maatregelen te treffen. De regioarcheoloog heeft ingestemd met de bevindingen uit de rapportage. Het selectiebesluit is bijgevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting. Ook de locatie aan de Antwerpsestraat wordt vrijgegeven van archeologische verwachtingen.

Conclusie

De locaties aan de Antwerpsestraat en de Geraniumstraat zijn vrijgegeven van archeologische verwachtingen. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' blijft voor de locatie aan de Kerkdijk gehandhaafd.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

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

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Biesbosch', welke is gelegen op een afstand van circa 3,8 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

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

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

Beoordeling

Met betrekking tot de plangebieden aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat is door Econsultancy in januari 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Rapportage van de quickscan is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. Uit de rapportage volgt dat er op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie aan de Geraniumstraat waarnemingen bekend zijn van de buizerd, sperwer, steenuil, ransuil en kerkuil. In en rond de aanwezige bomen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie aan de Geraniumstraat zijn echter geen nesten, uitwerpselen, braakballen of pluksporten gevonden. Ook de bebouwing in de directe omgeving van de onderzoekslocatie aan de Geraniumstraat is gecontroleerd op de aanwezigheid van nesten, uitwerpselen en braakballen. Verstoring of vernietiging van vaste rust- en/of verblijfplaats van roofvogels en uilen zal bij de voorgenomen plannen niet aan de orde zijn. Tevens zal geen essentieel foerageergebied van deze soorten verloren gaan, aangezien er in de directe omgeving meer geschikt foerageergebied aanwezig is in de vorm van velden en weilanden. Negatieve effecten ten aanzien van de steenuil, sperwer, ransuil, havik, buizerd en boomvalk zijn niet te verwachten op deze locatie.

De onderzoekslocaties aan de Antwerpsestraat en de Geraniumstraat zullen, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk ruige dwergvleermuis om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig.

In de rapportage wordt geconcludeerd dat voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde zijn.

Ten aanzien van de locatie aan de Kerkdijk geldt dat geen bebouwing wordt gesloopt en ook geen flora aanwezig is die een mogelijke nestgelegenheid bieden voor bepaalde soorten, of kunnen worden gebruikt als foerageergebied. Van een potentiële strijdigheid met een verbodsbepaling uit de Wnb is geen sprake.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de planologische procedure.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Beoordeling

De plangebieden aan de Antwerpsestraat en de Geraniumstraat liggen aan wegen met een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wet geluidhinder geldt voor deze wegen geen onderzoekszone. Alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger zijn wel gezoneerd. Het plangebied aan de Antwerpsestraat valt binnen de onderzoekszone van de Godfried Schalckenstraat alwaar een snelheidsregime van 50 km/u geldt. Omdat middels onderhavig initiatief een nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd, is door Wematech een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 8 gevoegd bij deze toelichting. Uit de rapportage volgt dat ter plaatse van de nieuwe woning als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Godfried Schalckenstraat ten hoogste 38 dB berekend wordt. De voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt hierdoor niet overschreden. Het aanvragen van hogere grenswaarden is derhalve niet aan de orde. Het treffen van geluidreducerende maatregelen is hierdoor eveneens

niet noodzakelijk. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï is hiermee een goed woon- en leefklimaat ter plaatse verzekerd.

Het plangebied aan de Geraniumstraat is niet gelegen binnen een onderzoekszone als bedoeld in de Wgh. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk. Bovendien kan gesteld worden dat de verkeersintensiteit ten aanzien van de Geraniumstraat beperkt is. De Geraniumstraat betreft geen doorlopende weg en zal daarom vooral ten behoeve van bestemmingsverkeer worden gebruikt. De aanwezige bestemmingen gelegen aan de Geraniumstraat zijn vrijwel uitsluitend woonbestemmingen, hetgeen geen hoge verkeersbewegingen teweeg brengt. Gelet hierop is in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Binnen het plangebied aan de Kerkdijk wordt geen geluidgevoelig object gerealiseerd. De Wet geluidshinder is niet van toepassing op de realisatie van een silo.

Conclusie

Geluid afkomstig van wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de woningen in het plangebied aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat. Een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van dit aspect is daarmee verzekerd. De Wet geluidshinder is niet van toepassing op de realisatie van silo's binnen het plangebied aan de Kerkdijk.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. De plangebieden aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat liggen in gebieden die kunnen worden gekenmerkt als rustige woonwijken. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woningen binnen het plangebied bevinden zich binnen of nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. In onderstaande tabel is hier een overzicht van gegeven:

Plangebied Antwerpsestraat				
Bedrijf	Locatie	Max. milieucategorie conform bestemmingsplan	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Bakkerij Van der Steen	Godfried Schalckenstraat	2	30 meter (aspect geur en geluid)	38 meter
Diverse detailhandel	Nieuwstraat (Centrum)	Max. 2	30 meter (aspect geluid)	+100 meter

Plangebied Geraniumstraat				
Bedrijf	Locatie	Max. milieucategorie conform bestemmingsplan	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Jola mode	Oude Kerkstraat 40	3.2	100 meter (aspect geluid)	85 meter
Rasenberg	Oude kerkstraat 32	3.2	100 meter (aspect geluid)	120 meter
Onbekend	Oude Kerkstraat 54	3.1	50 meter (aspect geluid)	105 meter
Jéma PC	Geraniumstraat 24A	2	30 meter (aspect geluid)	80 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan voor het plangebied aan de Antwerpsestraat ruim voldaan worden aan alle richtafstanden. Binnen het plangebied is daarmee een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Omgekeerd hindert het planvoornemen andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Immers liggen andere woningen op kortere afstand tot de relevante bedrijvigheid.

Voor het plangebied aan de Geraniumstraat kan enkel niet voldaan worden aan de richtwaarde met betrekking tot het bedrijf aan de Oude Kerkstraat 40. Ter plaatse is feitelijk 'Jola mode' gevestigd. Het plangebied is gelegen op circa 85 meter tot de grens van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Aldaar is het toegestaan een bedrijf te vestigen uit maximaal milieucategorie 3.2. Hierbij hoort een richtwaarde van 100 meter. Feitelijke bedrijvigheid vindt echter op grotere afstand van het plangebied plaats, namelijk op circa 136 meter. Het gebied tussen de loods waar feitelijk bedrijvigheid plaatsvindt en de grens van de bestemming 'Bedrijvigheid' wordt thans gebruikt als tuin behorende bij de woning aan de Geraniumstraat 45B te Made. Onderstaande afbeelding visualiseert de situatie:



*Rood omkaderd: plangebied Geraniumstraat;
 Blauw omkaderd: bestemming 'Bedrijventerrein' categorie 3.2;
 Oranje omkaderd: waar feitelijk bedrijfsactiviteiten plaatsvinden;
 Groen omkaderd: feitelijk in gebruik als tuin.*

Gelet op de feitelijke bedrijvigheid en waar deze plaatsvindt, kan enkel niet aan de richtwaarde van 100 meter worden voldaan indien wordt uitgegaan van de maximale planologische invulling van het bedrijventerrein. Dit is onwaarschijnlijk, gezien het huidige feitelijke gebruik. Echter, ook indien wordt uitgegaan van de maximale planologische invulling kan worden gesteld dat de ligging van het bedrijventerrein geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Immers ligt meerdere bebouwing tussen de bestemming 'Bedrijventerrein' en het plangebied. Deze bebouwing zorgt voor een geluidafschermdende werking. Bovendien liggen de laad- en losplaatsen van het bedrijf westelijk van de bedrijfsloods en daarmee op een afstand van circa 215 meter van het plangebied. Gelet hierop en in samenhang met de beperkte afwijking van de richtwaarde van 100 meter kan worden gesteld dat de ligging van het bedrijventerrein geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Omgekeerd hindert het planvoornemen andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Immers liggen andere woningen op kortere afstand tot de relevante bedrijvigheid.

Met betrekking tot het plangebied aan de Kerkdijk leidt onderhavig initiatief niet tot een bedrijventerrein uit een hogere milieucategorie dan voorheen het geval was. Het woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige bestemmingen verslechtert daardoor niet.

Conclusie

Binnen de plangebieden aan de Antwerpsestraat en Geraniumstraat is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering. Met betrekking tot het plangebied aan de Kerkdijk leidt onderhavig initiatief niet tot een bedrijventerrein uit een hogere milieucategorie dan voorheen het geval was. Het woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige bestemmingen verslechtert daardoor niet.

4.9 Externe veiligheid

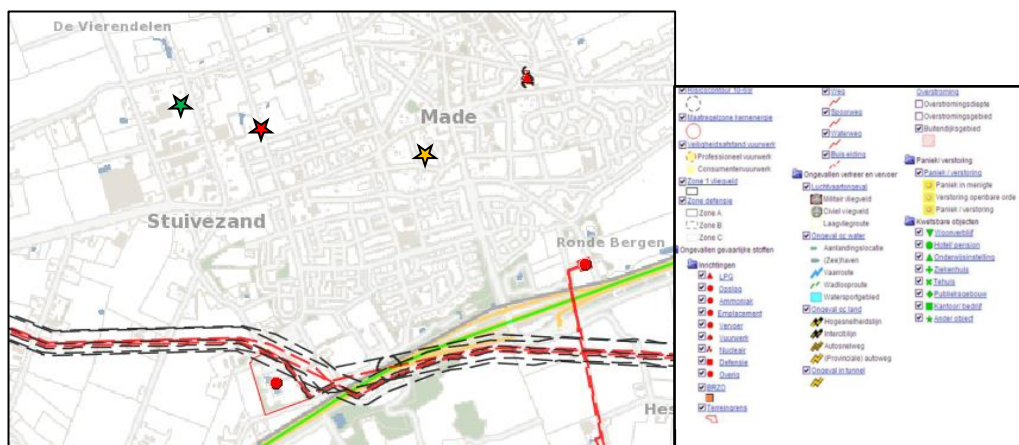
4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede van de risicokaart. Oranje ster: plangebied Antwerpsestraat. Rode ster: plangebied Geraniumstraat. Groene ster: plangebied Kerkdijk.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een LPG-installatie aan de Adellaan 4 te Made. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 550 meter tot het dichtstbijzijnde plangebied (Antwerpsestraat). Er is sprake van een $PR 10^{-6}$ risicocontour waar onderhavig plangebied niet binnen in gelegen is. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.

Conclusie

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

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied aan de Antwerpsestraat is gelegen op een afstand van circa 800 meter van de Rijksweg A59 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor deze weg geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour. Voor het groepsrisico gelden geen veiligheidsafstanden. Gelet op de ruime afstand van de weg tot het dichtstbijzijnde plangebied vormt de ligging van de weg geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

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

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

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

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

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van twee vrijstaande woningen. 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. Met betrekking tot het plangebied aan de Kerkdijk zijn geen relevante emissies te verwachten.

Conclusie

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

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

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

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

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van maximaal twee woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

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

Met betrekking tot het plangebied aan de Kerkdijk is sprake van de wijziging van een industrieterrein. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 75 hectare of meer. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van silo's binnen de grenzen van de bestemming. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is gelegen in een gebied waar de Provinciale milieuverordening geldt. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

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

uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 'Wijze van meten'

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Bedrijventerrein

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijven tot categorie 3.2 rechtstreeks toegelaten, met daaraan ondergeschikte kantoren en detailhandel. 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. De bouw van silo's met een hoogte van maximaal 11 meter is toegestaan binnen de daarvoor bestemde specifieke bouwaanduiding. De maximale toegestane oppervlakte van de silo's, inclusief bijbehorende voorzieningen, is vastgelegd op 100 m².

Artikel 4 Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van vrijstaande grondgebonden woningen. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen per bouwvlak is aangeduid hoeveel woningen mogen worden gerealiseerd. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Binnen deze bestemming is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het realiseren van voldoende waterberging.

Artikel 5 - Waarde - Archeologie -1

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische (verwachtings)waarden. Deze dubbelbestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan voor de gronden die nog niet zijn vrijgegeven van archeologische waarden.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 6 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.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald welke regels er gelden voor bestaande bouwwerken en eventuele herbouw en is bepaald hoe ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' moet worden omgegaan met ondergeschikte bouwdelen. Hieronder vallen onder meer plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame uitingen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke activiteiten onder het strijdig gebruik worden verstaan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is opgenomen ten behoeve van welke onderdelen van een plan het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.

Artikel 11 Algemene procedureregels

In dit artikel is bepaald welke procedure van toepassing is wanneer een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel wordt de gemeentelijke vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren van toepassing verklaard als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Herziening Antwerpsestraat, Geraniumstraat en Kerkdijk'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Drimmelen is zelf eigenaar van de gronden in de plangebieden. Gemaakte kosten ten behoeve van grondexploitatie zullen worden verdisconteerd in uitgifteprijs van de bouw kavels.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg en inspraak

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn twee inspraakreacties vanuit de omgeving ingediend. Deze hebben beide betrekking op de toegestane bouwmogelijkheden ter hoogte van de locatie aan de Geraniumstraat. Op deze locatie bood het voorontwerp bestemmingsplan ruimte voor de realisatie van twee vrijstaande (geschakelde) woningen ter plaatse. Om tegemoet te komen aan de binnengekomen inspraakreacties is besloten op deze locatie maximaal één vrijstaande woning toe te staan. Ruimtelijk gezien is dit passend. Deze wijziging is reeds tekstueel verwerkt in onderhavige toelichting.

Ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse bestuurlijke instanties. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft niet geleid tot opmerkingen vanuit de provincie Noord-Brabant. De reactie van waterschap Brabantse Delta is positief en leidt niet tot aanpassing van het plan. De vooroverlegreactie van het waterschap is toegevoegd als bijlage 9 bij deze toelichting.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 21 september t/m 1 november 2018 voor eenieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen deze termijn in de gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.

Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek
Antwerpsestraat

**Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek
Geraniumstraat**

Bijlage 3 – Verkennend archeologisch onderzoek

**Bijlage 4 – Selectiebesluit verkennend
archeologisch onderzoek**

**Bijlage 5 – Archeologisch
proefsleuvenonderzoek Antwerpsestraat**

**Bijlage 6 – Selectiebesluit archeologisch
proefsleuvenonderzoek Antwerpsestraat**

Bijlage 7 – Quicksan flora en fauna

**Bijlage 8 – Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï**

**Bijlage 9 – Vooroverlegreactie waterschap
Brabantse Delta**

