

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Geraniumstraat - Zilverschoon” te Made



Projectnummer: 172670

Datum: 7 februari 2020

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“ Geraniumstraat - Zilver schoon” te Made

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.1719.1bp18gerzilver-vg01

d.d.: 14-01-2020

Projectleider:
Collegiale toets:
Status:

Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
vastgesteld

Toelichting

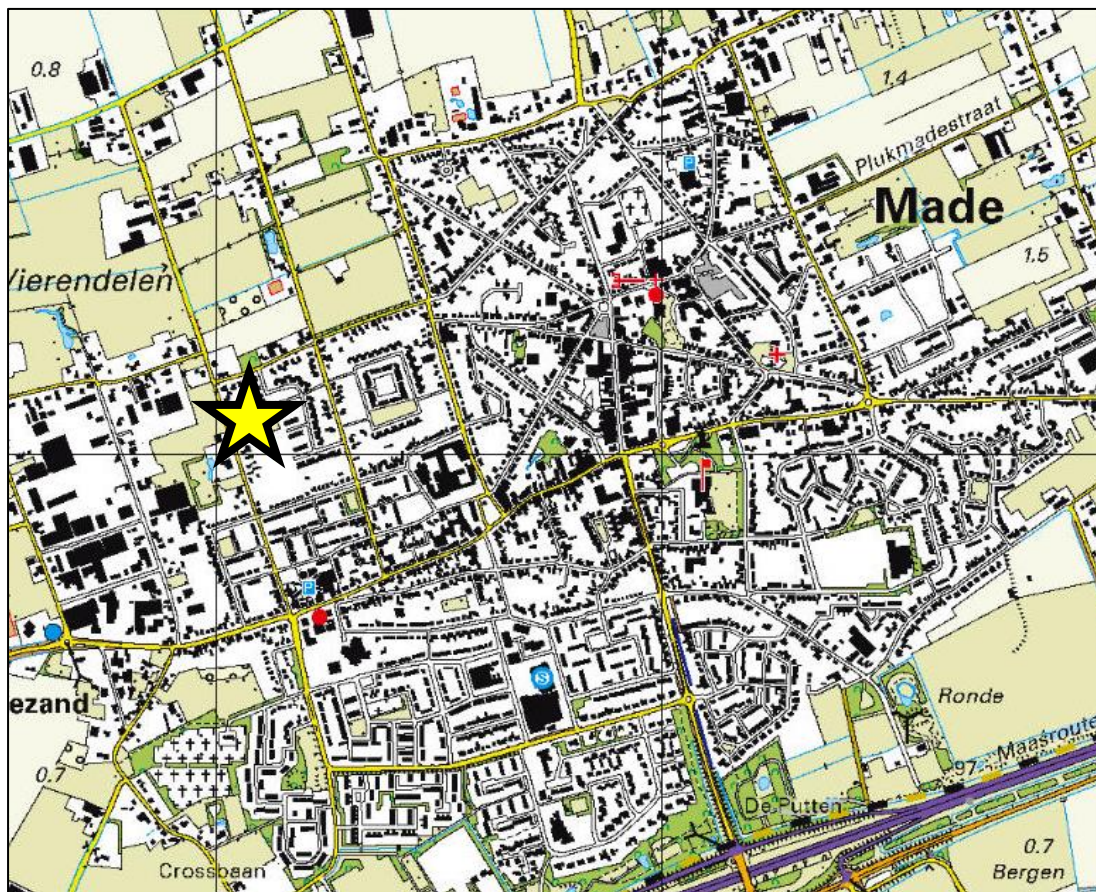
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving bestaande situatie	7
2.3	Beoogde situatie plangebied	9
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	11
2.5	Parkeren	12
2.6	Verkeersgeneratie	13
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	25
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodem	29
4.3	Waterhuishouding	31
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	43
4.10	Luchtkwaliteit	45
4.11	Kabels en leidingen	47
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	47
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	57
7.2	Inspraak	57
7.3	Zienswijzen	57

Bijlagen

Bijlage 1 - Groenplan, Compositie 5 stedenbouw bv, april 2019;
 Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, juni 2018;
 Bijlage 3 - Nader bodemonderzoek, Econsultancy, september 2018;
 Bijlage 4 - Watertoets, Econsultancy, juli 2018;
 Bijlage 5 - Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, BAAC, mei 2018;
 Bijlage 6 - Inventariserend veldonderzoek (proefsleuven), BAAC, september 2018;
 Bijlage 7 - Selectiebesluit archeologie;
 Bijlage 8 - AERIUS-berekening, Lycens, november 2019;
 Bijlage 9 - Quickscan flora en fauna, Ecologisch Adviesbureau Cools, april 2018;
 Bijlage 10 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Roever, juli 2018;
 Bijlage 11 - Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling;
 Bijlage 12 - Nota van inspraak en ambtshalve aanpassingen;
 Bijlage 13 - Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.



Made op een topografische kaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: topotijdreis.nl, 2018.

1 INLEIDING

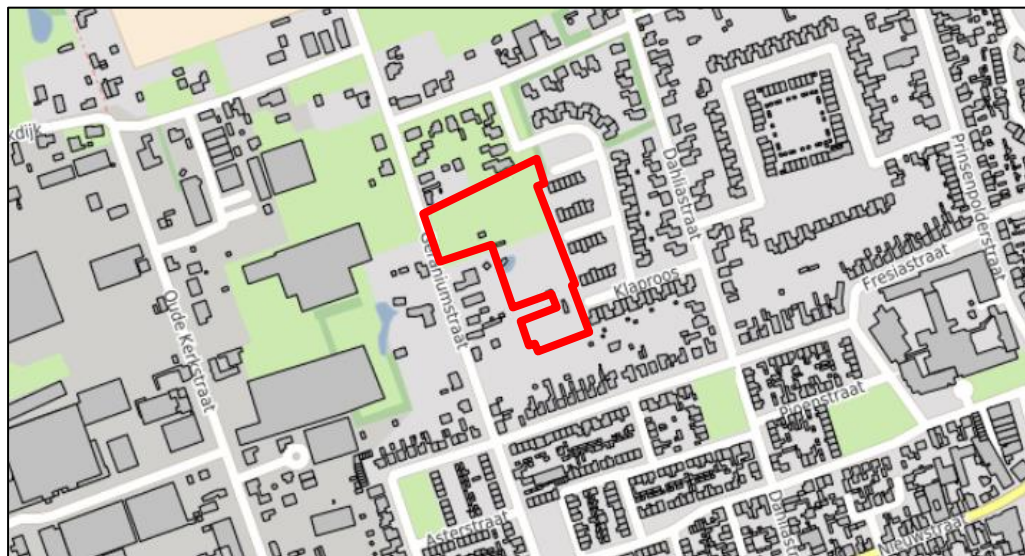
1.1 Aanleiding en doel

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. is voornemens gronden ten noorden en oosten van de woning aan de Geraniumstraat 36 te Made te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van een kleinschalig woongebied. Beoogd wordt ter plaatse 36 woningen te realiseren in diverse typologieën. Het beoogde woongebied zal aansluiten op en een afronding vormen van de wijk 'Prinsenvolder', een relatief nieuwe woonwijk gelegen ten oosten van het plangebied.

Voor de gronden vigeert thans het bestemmingsplan "Kern Made" van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld op 21 april 2013. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Agrarisch' en 'Wonen' met daarop tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. De realisatie van woningen is niet mogelijk binnen deze bestemmingen. Om de voorgenomen herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied 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, globaal gezien tussen de woningen aan de Geraniumstraat 34 t/m en 38. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie H, nummers 7016 en 7074 (ged). De plangrens wordt ten noorden feitelijk gevormd door bestaande woningen aan de Geraniumstraat en de Zilverschoon, oostelijk door de woningen aan de Korenbloem, Akkermunt en Klaproos, zuidelijk door de woningen aan de Fresiastraat en westelijk door de woningen aan de Geraniumstraat en de Geraniumstraat zelf.



Uitsnede stratenplan omgeving Geraniumstraat. Het plangebied is rood omkaderd. Bron: planviewer.nl, 2018.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kern Made” van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld op 21 april 2013. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’ met daarop de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie - 1’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Kern Made” met plangebied rood omkaderd. 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. 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 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. De realisatie van een woongebied ter plaatse is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, nu de gronden niet voor woningbouw zijn bestemd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied 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 PLANBESCHRIJVING

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 het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis Made

Made is gelegen in de 'Moerkant', een gebied dat samen met de Langstraat wordt gekenmerkt door de vroegere turfwinning. Het was van oorsprong een stadsweide van de plaats Geertruidenberg. Het gebied tussen de Prinsenvolderstraat en de Zanddijk (de Vierendelen), waartoe ook de Geraniumstraat behoort, werd in de 14e eeuw ter vervening uitgegeven. Dit gebied kenmerkt zich door de blokvormige verkaveling en lange rechte straten.

Pas eind 18^e eeuw werd Made van Geertruidenberg gescheiden en werd het een eigen gemeente, later uitgebreid met het dorp Drimmelen. In 1997 werden Made en Drimmelen met Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe samengevoegd tot de nieuwe gemeente Drimmelen. Binnen deze gemeente is Made de grootste kern en fungeert het als hoofdplaats. Zowel het gemeentehuis als een reeks (boven)gemeentelijke voorzieningen zijn hier gesitueerd.

Huidige situatie plangebied

Het plangebied aan de Geraniumstraat heeft een oppervlakte van circa 13.200 m² en is vrijwel volledig onverhard en vrij van bebouwing. Enige vorm van bebouwing is aanwezig in de vorm van voornamelijk kleine bijgebouwen ten behoeve van het wonen, behorend bij aangrenzende woonpercelen. Voor het overige is het plangebied thans ingericht als siertuin en paardenweide. De grenzen van het plangebied worden gevormd door erfafscheidingen bestaande uit diverse groenstructuren.



Satellietfoto omgeving Geraniumstraat met het plangebied aangeduid met een rode contour.
Bron: cyclomedia, 2018.

Op basis van historisch kaartmateriaal kan worden vastgesteld dat het plangebied in de afgelopen 100 jaar nauwelijks is veranderd. Eind jaren '50 zijn enkel de nog thans aanwezige woningen aan de Geraniumstraat toegevoegd. Het plangebied zelf is ingericht geweest als gras- en akkerland. Omstreeks 1970 is er centraal in het plangebied bebouwing gerealiseerd. Deze bebouwing (vermoedelijk stallen) is sinds 1999 niet meer aanwezig.



Uitsnede topografische kaart omgeving Geraniumstraat. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Links: jaar 1920, midden: jaar 1970, rechts: jaar 1999. Bron topotijdreis.nl, 2018.

Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

De locatie aan de Geraniumstraat te Made is gelegen in de bebouwde kom van de kern Made. De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige bebouwing en graslanden. Het plangebied is aan de noord-, west- en zuidzijde omringd door ruim opgezette geschakelde en vrijstaande woningen. Ten oosten van het plangebied intensificeert de bebouwing. Aldaar staan hoofdzakelijk aaneengebouwde (nieuwbouw) woningen. Binnen het plangebied is, afgezien van kleinschalige bijgebouwen ten behoeve van het wonen,

geen bebouwing aanwezig. Het plangebied is thans ingericht als tuin en als paardenweide.



Zicht vanaf de Geraniumstraat op het plangebied vanuit het noordwesten. Bron: cyclomedia, 2018.



Bebouwingsbeeld Akkermunt, direct ten oosten van het plangebied. Bron: cyclomedia, 2018.

2.3 Beoogde situatie plangebied

Binnen het plangebied aan de Geraniumstraat wordt beoogd de realisatie van een kleinschalig woongebied mogelijk te maken. Het verkavelingsplan gaat uit van de realisatie van 36 woningen in diverse typologieën. Drie woningen zullen daarbij bereikbaar zijn via de Geraniumstraat. Voor de overige woningen geldt dat de bestaande wegen (Klaproos en Akkermunt) worden verlengd tot binnen het plangebied. Parkeren vindt voor de ruimere woningen plaats op eigen erf. Voor de kleinere woningen zijn parkeerplaatsen voorzien nabij de woningen en langs de centrale groenstrook. Het verkavelingsplan gaat uit van de realisatie van 8 vrijstaande woningen, 12 twee-aaneengebouwde woningen en 16 aaneengebouwde woningen. Hierbij geldt dat is overeengekomen dat van de 36 woningen minimaal 25% sociale huurwoningen betreffen. Navolgend is een uitsnede van het verkavelingsplan opgenomen.



Verkavelingsplan plangebied. Bron: Compositie 5 stedenbouw en Janssen de Jong Projectontwikkeling, 2019.

Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn flexibiliteitsmogelijkheden opgenomen om te voorzien in de specifieke vraag naar woningen. Daar waar mogelijk is de woningtypologie echter vrijgelaten. De vrijheid in typologie geldt voor de bouwpercelen langs de centrale middenas en de oostelijke bouwpercelen. Logischerwijs worden ontwikkelingsmogelijkheden wel beperkt door het maximum te realiseren aantal woningen en grootte van de desbetreffende bouwpercelen. Om de stedenbouwkundige kwaliteit van het planvoornemen verder te waarborgen, geldt voor de bouwpercelen aan de Geraniumstraat dat hierop enkel vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. Voor de meest oostelijk gelegen woningen - in het verlengde van de woningen aan de Klaproos, Akkermunt en Korenbloem - geldt dat op de bouwpercelen aldaar enkel kan

worden voorzien in aaneengebouwde woningen. In beide gevallen wordt hiermee aangesloten op het bestaande straatbeeld ter plaatse.

2.4 Stedenbouwkundige inpassing

Ruimtelijke hoofddopzet

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

In het oosten en zuiden van het plangebied volgen de geprojecteerde woningen de oost-westrichting van de bestaande woningen aan de Klaproos, Akkermunt en Korenbloem, evenwijdig aan de respectievelijke straten. Hiermee wordt het bestaande straatbeeld aldus voortgezet. De woningen aan de Geraniumstraat volgen de noord-zuidrichting, en daarmee tevens de windrichting van bestaande bouw aan de Geraniumstraat. Langs de centrale middenas volgen de woningen de noord-zuidrichting waarmee een ruimtelijke afronding van de oostelijke woningen wordt bewerkstelligd.

Overal waar de geprojecteerde woningen aansluiten op bestaande woningen wordt de bestaande rooilijn gehandhaafd. De geprojecteerde woningen blijven hiermee op voldoende en vergelijkbare afstand van de weg als omliggende woningen. De afstand van vrijstaande en geschakelde woningen bedraagt aan de vrije zijde minimaal 2 meter. Hiermee wordt afgeweken van hetgeen gebruikelijk voor de kern van Made, hetgeen noodzakelijk is ter verwezenlijking van het stedenbouwkundig plan. Bovendien blijft gewaarborgd dat zijdelings voldoende afstand wordt gehouden tot omliggende woningen.

Massaopbouw

In het westen van het plangebied is gekozen voor vrijstaande woningen in rooilijn met de bestaande woningen aan de Geraniumstraat. Met de keuze voor vrijstaande woningen blijft het straatbeeld aan de Geraniumstraat uniform. Aan de oostzijde van het plangebied sluit de te realiseren bouwmassa aan bij de belendende bebouwing aan de Klaproos, Akkermunt en Korenbloem. Ook hier staan de geprojecteerde woningen in rooilijn met de reeds bestaande woningen. De woningen zijn, evenals de bestaande woningen, van het woningtype aaneengebouwd. Rondom de centrale middenas is gekozen voor aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen. Hierdoor ontstaat een zekere overgang van de aaneengebouwde woningen in het oosten van het plangebied naar de vrijstaande woningen in het zuiden en westen van het plangebied. Voor alle geprojecteerde woningen geldt dat deze zijn opgebouwd uit twee bouwlagen met kap. 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 en de naastgelegen wijk Prinsenpolder.

Straatprofiel

Ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via aan te leggen toegangswegen die aansluiten op de Klaproos, Akkermunt en Zilverschoon. Langs de aan te leggen wegen

is voorzien in parkeergelegenheid, waardoor het straatprofiel breed oogt. Daar waar de Akkermunt en Klaproos worden verlengd geldt dat het bestaande straatbeeld van haaksparkeren langs de weg wordt doorgetrokken. Ter plaatse is de breedte van de weg en trottoirs en diepte van de parkeervakken gelijk aan de situatie zoals bestaand in de Korenbloem, Akkermunt en Klaproos.

Groenstructuur

In het 'Integraal groenbeleidsplan 2017-2026' van de Gemeente Drimmelen stelt de gemeente de ambitie van 50m² openbaar groen per woning in de kern. Het betreft een richtlijn vanuit het oogpunt van maatwerk. Nieuwbouwplannen worden bijvoorbeeld bekeken in relatie met bestaand groen in de omgeving, de aanwezigheid van grote tuinen en de nabijheid van het buitengebied.

De openbare groene ruimte in het plangebied is met 38,5m² per woning minder dan de ambitie van 50m². Echter doordat deze op een kwalitatief hoogwaardige wijze ingevuld wordt, rekening houdend met belangrijke wensen zoals klimaatadaptatie, duurzaamheid en ecologie, heeft het een toegevoegde waarde op de stedenbouwkundige en groenstructuur van de wijk Prinsenvolder als geheel. Over de wijk als geheel gezien is per woning 49m² openbaar groen aanwezig, wat nagenoeg voldoet aan de ambitie om minimaal 50m² openbaar groen per woning. Hiermee past de groenstructuur op wijkniveau binnen een kleine marge aan de door de gemeente Drimmelen gestelde ambitie in het Integraal groenbeleidsplan 2017-2026.

Ten behoeve van de inrichting van het openbaar groen binnen het plangebied is een groenplan opgesteld, bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. Ten behoeve van het groen op uitgeefbare grond (een haag van 50 cm breed in de voor- en zijtuinen van de beoogde woning) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Realisatie en instandhouding van dit groen is daarmee gewaarborgd.

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 wordt in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW. Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie 'weinig stedelijk'. Het plangebied zelf is

gelegen in de locatie 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel duidt de parkeereis naar functie:

Functie	Parkeerbalans		
	Parkeernorm	Aandeel bezoekers	Aantal parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand (8x)	2,3 per woning	0,3	18,4
Koop, twee-onder-een-kap (12x)	2,2 per woning	0,3	26,4
Koop, tussen/hoek (8x)	2,0 per woning	0,3	16
Huurhuis, sociale huur (8x)	1,6 per woning	0,3	12,6
Totaal:			73,4 = 74

De vrijstaande woningen beschikken op basis van het verkavelingsplan veelal over een garage met dubbele oprit. In theorie wordt daarmee voorzien in drie parkeerplaatsen per woning. In de praktijk wordt de garage echter vaak niet gebruikt ten behoeve van parkeren. Daarom hanteert de CROW-publicatie voor dergelijke garages met oprit een berekeningsaantal van 1,8 parkeerplaatsen. De twee-aaneengebouwde woningen beschikken veelal over een garage met lange oprit. Hiervoor geldt een berekeningsaantal van 1,3 parkeerplaatsen. Op basis van het verkavelingsplan en de berekeningsmethodiek uit de CROW-publicatie worden $(6 \times 1,8) + (8 \times 1,3) = 21,2$ parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Het verkavelingsplan gaat daarnaast uit van de realisatie van 54 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. In totaal houdt het verkavelingsplan aldus rekening met de realisatie van $(21,2 + 54) = 75,2$ parkeerplaatsen. Op basis van bovenstaande berekening wordt daarmee voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. Het gemeentelijke 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader. Toepassing van dit parkeerbeleid is in de regels van dit bestemmingsplan gewaarborgd.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.6 Verkeersgeneratie

Het planvoornemen voorziet in maximaal 36 grondgebonden woningen. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en te typeren als weinig stedelijk. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Bij het te realiseren woningtype twee-aaneen hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal van 8,2 per woning. Bij het te realiseren

woningtype aaneengebouwd hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal van 7,8 per woning. Bij de te realiseren aaneengebouwde huurwoningen hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal van 6,0 per woning. Derhalve genereert het plan in totaal circa $(8 \times 8,6) + (12 \times 8,2) + (8 \times 7,8) + (8 \times 6,0) = 277,6 = 278$ vpe.

Ontsluiting van het plangebied zal voor de drie woningen aan de Geraniumstraat langs deze weg geschieden. Dit betreft een buitenstedelijke weg die het buitengebied met de kern Made verbindt. Van deze weg kan worden aangenomen dat deze de verkeersgeneratie van de drie vrijstaande woningen eenvoudig kan verwerken. De overige woningen worden ontsloten via de Akkermunt, Klaproos en Vossenstaart en vervolgens de Haagstraat en Dahliastraat. Gelet op de stedenbouwkundige verkaveling is aannemelijk dat circa 50% van het plangebied wordt ontsloten via de Haagstraat en circa 50% via de Dahliastraat. Hiermee wordt het plangebied evenwichtig ontsloten. Zowel de Haagstraat als de Dahliastraat leiden via korte afstand naar de Zuideindsestraat en Nieuwstraat, vanuit waar het verkeer buiten de kern van Made om eenvoudig kan worden weggeleid. Ook de Rijksweg A59 is op deze manier eenvoudig te bereiken. Gelet op de

Gelet hierop en op het feit dat enkel bestemmingsverkeer gebruik maakt van de voornoemde Akkermunt, Klaproos en Vossenstaart, Haagstraat en Dahliastraat, kan worden gesteld dat verkeersgeneratie afkomstig van en naar het plangebied eenvoudig door de bestaande wegen kan worden verwerkt.

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 verstedelijkingsstrategie 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

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). 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

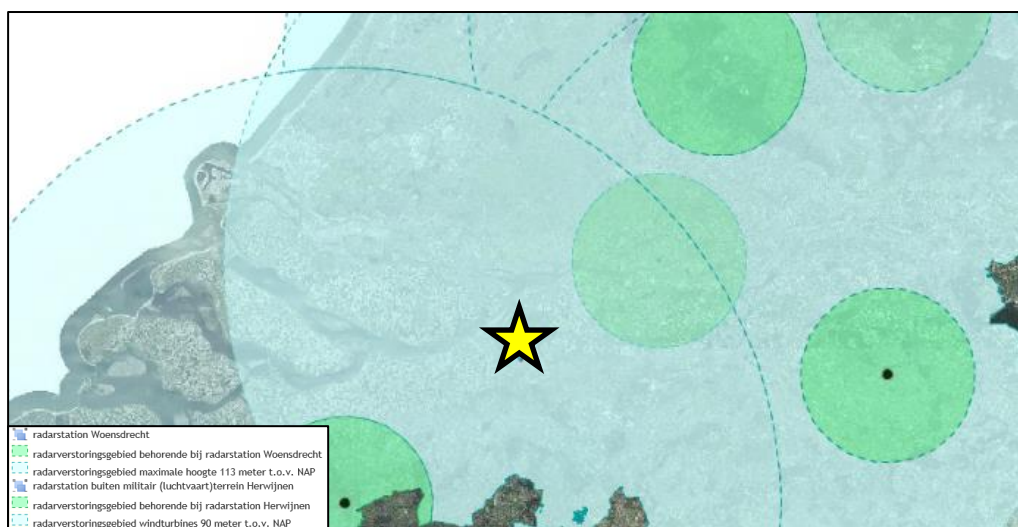
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke 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 is het plangebied 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)

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.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 36 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

De gronden binnen het plangebied zijn thans bestemd als 'Agrarisch' en 'Wonen'. Toevoeging van woningen is niet toegestaan binnen deze bestemmingen. Het

onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 36 woningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

De behoefte aan woningen wordt in Noord-Brabant bepaald aan de hand van de provinciale "Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant". De uitkomsten van de prognose zijn onderwerp van afspraken tussen provincie en gemeenten in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Deze afspraken worden vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen (2017).

In de Regionale Agenda Wonen 2017 stemt de gemeente Drimmelen het woningbouwprogramma in regionaal verband af met andere gemeenten in de regio West-Brabant. De gemeente Drimmelen heeft een benodigde capaciteit van 875 woningen. De totale harde plancapaciteit bedraagt 53% van de totale woningbouwopgave voor de gemeente Drimmelen. Deze harde plancapaciteit is onvoldoende om aan de regionale doelstellingen te voldoen. Met onderhavig plan wordt extra capaciteit toegevoegd. Derhalve past het plan binnen de regionale afspraken en de kwantitatieve behoefte.

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.

Met betrekking tot de kwalitatieve behoefte aan woningen is in de 'wensenportefeuile' voor de gemeente Drimmelen de gewenste woningvoorraad voor Made afgestemd op de wensen van de huidige en toekomstige bewoners. De wensenportefeuile is vergeleken met de huidige woningvoorraad. Zo is een beeld verkregen van de veranderopgave. Uit de vergelijking blijkt dat de grootste toevoegingen van woningen dienen te liggen in huurwoningen, goedkope koopwoningen en in mindere mate ook middeldure koop. Met het onderhavige initiatief worden woningen van diverse typologieën gerealiseerd. Ruim de helft van de woningen wordt gerealiseerd in het betaalbare segment (goedkoop tot middelduur). Van het bouwprogramma wordt 25% sociale huurwoningen. Er zijn zes levensloopbestendige woningen voorzien. Derhalve wordt met het planvoornemen ook voorzien in de kwalitatieve behoefte naar woningen.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Made.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte aan woningen en is daarnaast gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'

Toetsingskader

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet in 2021.

In de omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. De kernwaarden zijn:

1. Meerwaarde-creatie;
2. Technische- en sociale innovatie;
3. Kwaliteit voor kwantiteit;
4. Steeds beter;
5. Pro-actief.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband

en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de ontwikkeling van een kleinschalig woongebied binnen het bestaand stedelijk gebied van Made op een inbreidingslocatie. Hiermee biedt het planvoornemen een duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving en past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant, 2018

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zullen uiteindelijk worden uitgewerkt in programma's en waarden zullen worden beschermd via een op te stellen omgevingsverordening. Tot het moment dat een provinciale omgevingsverordening in werking treedt, geldt echter nog de Verordening ruimte Noord-Brabant.

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 1 januari 2019 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

Het voorliggende plangebied is 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 het plangebied, aangeduid met een gele ster, binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied'. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

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 36 woningen. In paragraaf 3.2.3 is verantwoord hoe onderhavige nieuwbouw zich verhoudt tot de harde plancapaciteit en over hoe afspraken daarover in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen.

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.

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. Het onderhavige initiatief behelst de ontwikkeling van 36 grondgebonden woningen in de kern Made. Aldus wordt ter plaatse extra woonfunctie toegevoegd. In de directe omgeving van het plangebied is reeds 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 het plangebied. 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 woningen binnen een gebied met uitsluitend woonfunctie nadelige effecten met zich mee brengt voor de volksgezondheid. 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 het plangebied 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

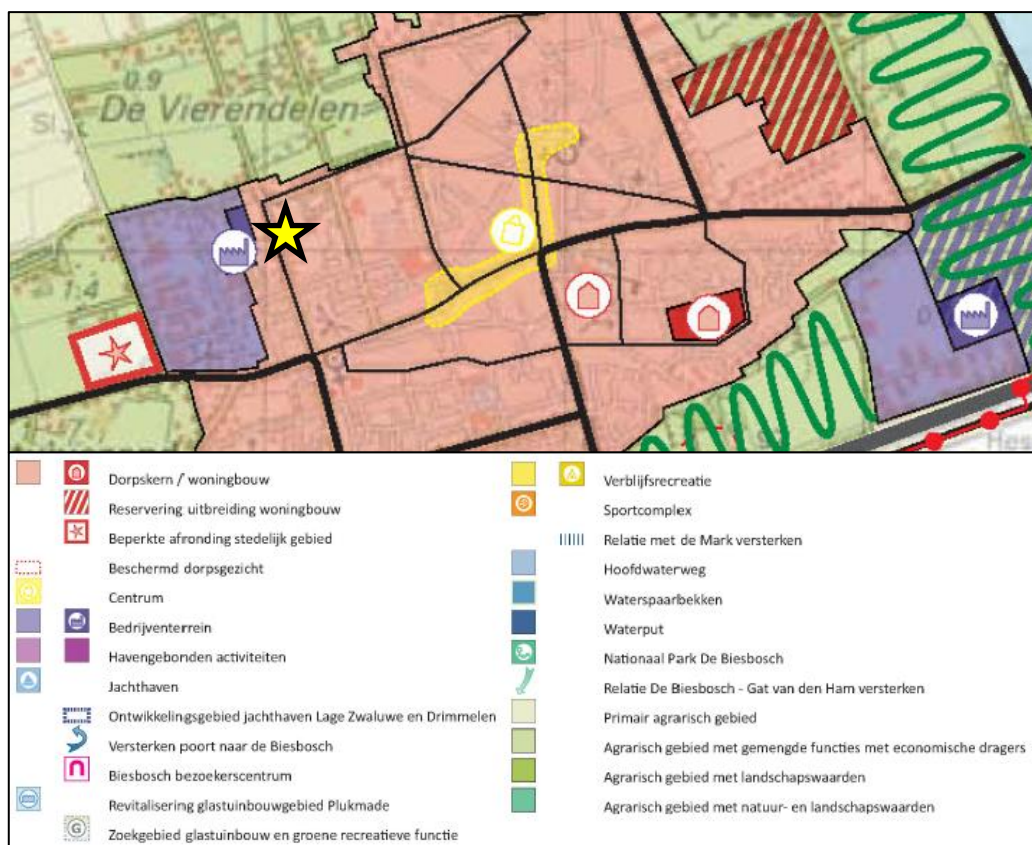
3.4.1 Structuurvisie 2033

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.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de bestaande dorpskern. Aldaar is woningbouw in beginsel mogelijk. Beleid ten aanzien van woningbouw is dat zoveel als mogelijk wordt ingezet op het realiseren van woningen op inbreidingslocaties. Het onderhavige plangebied is gelegen op een inbreidingslocatie, waardoor het planvoornemen in zoverre in lijn is met de structuurvisie. Voorts voorziet het planvoornemen in een grote diversiteit aan woningtypen. Dit betreffen woningen in diverse prijsklassen, waardoor de woningen aantrekkelijk zijn voor zowel starters als doorstromers op de woningmarkt. Daarmee wordt tevens ingespeeld op het streven naar een gemengde wijk waar jong en oud door elkaar wonen. Aldus is onderhavig initiatief in lijn met de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Tot slot draagt het invullen van de onbebouwde locaties ter plaatse bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Aldus is onderhavig initiatief in lijn met de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen.



Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster.

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.

Een van de speerpunten van het woonbeleid in Drimmelen is het voorzien in voldoende woningen voor verschillende doelgroepen. Bijzondere aandacht gaat hierbij uit naar de minder draagkrachtigen en de groeiende groep van een- en tweepersoonshuishoudens.

Beoordeling

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 36 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.

In de 'wensenportefeuile' voor de gemeente Drimmelen is de gewenste woningvoorraad voor Made afgestemd op de wensen van de huidige en toekomstige bewoners. De wensenportefeuile is vergeleken met de huidige woningvoorraad. Zo is een beeld verkregen van de veranderopgave. Uit de vergelijking blijkt dat de grootste toevoegingen van woningen dienen te liggen in huurwoningen, goedkope koopwoningen en in mindere mate ook middeldure koop. Met het onderhavige initiatief worden woningen van diverse typologieën gerealiseerd. Ruim de helft van de woningen wordt gerealiseerd in het betaalbare segment (goedkoop tot middelduur). Van het bouwprogramma wordt 25% sociale huurwoningen. Er zijn zes levensloopbestendige woningen voorzien. Daarmee wordt voorzien in de behoefte naar woningen voor de groeiende groep van een- en tweepersoonshuishoudens in Made.

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

Door Econsultancy is in april 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond voornamelijk bestaat uit zwak tot matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand. In de ondergrond komen plaatselijk leemlaagjes voor. De bovengrond is ter plaatse van de voormalige bebouwing zwak tot matig puinhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De bovengrond ter plaatse van de voormalige bebouwing is licht verontreinigd met minerale olie en PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De lichte verontreinigingen zijn te relateren aan het voormalig bedrijfsmatig gebruik.

In het grondwater is in eerste instantie een sterke verontreiniging met nikkel en zink, een matige verontreiniging met cadmium en een lichte verontreiniging met barium en kobalt aangetoond. Naar aanleiding hiervan heeft herbemonstering van het grondwater plaatsgevonden. In het grondwater is opnieuw een sterke verontreiniging met nikkel en zink geconstateerd. Er is een lichte verontreiniging met cadmium geconstateerd. De concentraties van de metaalverontreinigingen zijn na herbemonstering afgenomen.

De verontreiniging is geconstateerd ter plaatse van één peilbuis. Ter afbakening van de verontreiniging is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting. Uit de rapportage blijkt dat de metalenverontreiniging is te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten aan metalen in het grondwater. Formeel gezien is derhalve niet sprake van een geval van bodemverontreiniging. Op basis van de uitgevoerde risicobeoordeling zijn voor het huidige- en toekomstige gebruik geen risico/s voor mens, milieu en natuur. Bij het onttrekken van grondwater dient wel rekening gehouden te worden met de aanwezigheid verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater. Het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn in het kader van de bestemmingsplanwijziging en/of voorgenomen nieuwbouw niet noodzakelijk.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt tot slot dat er op het maaiveld geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen. In het opgegraven en opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk (fractie > 20 mm) géén asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen. In het onderzochte grondmengmonster is analytisch (fractie < 20 mm) eveneens géén asbest aangetoond. Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Conclusie

De kwaliteit van de bodem is geschikt voor de beoogde functie en stelt geen belemmeringen aan het gebruik daarvan.

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 ontwerpeisen opgenomen die gelden voor ontwikkelingen, werkzaamheden of nieuwbouwlocaties. Ten aanzien van klimaatverandering 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-straat optreden. Ook dient een doorkijk met bui 10 (36 mm in drie kwartier) te worden gegeven. Bij de ontwerpberoekeningen van open waterbergingen (bijvoorbeeld wadi's) geldt dat deze niet mogen overstroomn bij een belasting van bui T=100”.

Beoordeling

Door Econsultancy is in juli 2018 een watertoets uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting. Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een verhardingstoename van $\pm 8.165 \text{ m}^2$ (met inbegrip van bijgebouwen, erfverharding en/of bestrating). Naar aanleiding van deze toename komt de benodigde berging uit op $(8.165 \times 0,06) = 490 \text{ m}^3$. In de watertoets is uitgewerkt hoe hemelwater binnen de plangrenzen kan worden geborgen. Uit een uitwerking van deze voorzieningen blijkt dat binnen het plangebied voldoende ruimte bestaat om te voorzien in de benodigde bergingscapaciteit. De daadwerkelijke realisatie van voldoende waterberging is door middel van een regel geborgd in het bestemmingsplan.

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 aanbod c.q. toename van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie als gevolg van de ontwikkeling circa $11,4 \text{ m}^3/\text{dag}$ bedragen. $0,9 \text{ m}^3/\text{dag}$ zal daarbij worden aangesloten op het riool in de Geraniumstraat. $10,5 \text{ m}^3/\text{dag}$ zal worden afgevoerd richting het riool in de Vossenstaart.

Conclusie

Met de realisatie van 490 m^3 aan waterberging, waarvoor in het plangebied op basis van het verkavelingsplan voldoende ruimte is, is het planvoornemen passend binnen de gestelde voorwaarden met betrekking tot het aspect water. De daadwerkelijke realisatie van voldoende waterberging is door middel van een regel geborgd in het bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

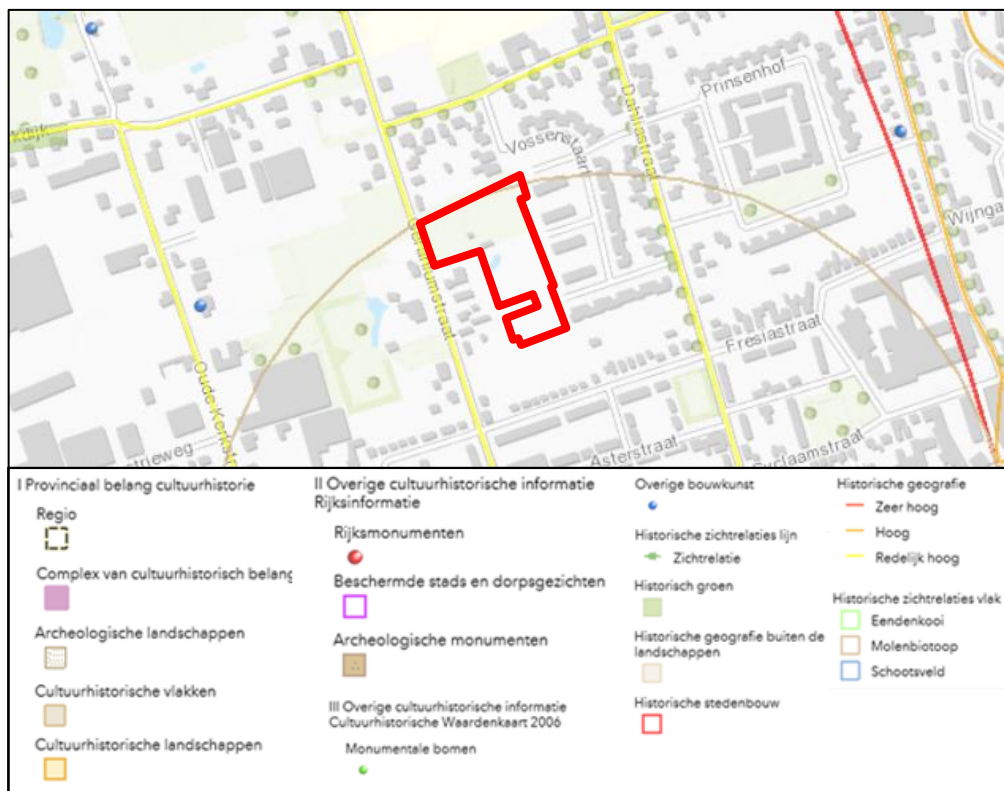
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan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

Beoordeling

Het plangebied 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 aan de Geraniumstraat (tussen de woningen aan de Geraniumstraat 36 en 28) woningbouw toe te staan, wordt het straatbeeld beter begeleid. Dit versterkt het straatbeeld ter plaatse.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de rode contour is het plangebied geduid.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt tot slot dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'Baronie'. De provincie onderscheidt 12 regio's. Elke regio kent een toelichting met daarin de ontwikkelingsstrategieën, het cultuurhistorisch belang, de essentiële aspecten en een beschrijving. De 12 regio's zijn een uitwerking van de 12 gebiedspaspoorten uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en hebben eenzelfde doel: aangeven welke kenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. De gebiedspaspoorten en de daarvan afgeleide regio's werken niet rechtstreeks door naar derden, maar zijn zelfbindend voor de provincie. Bovendien is onderhavig initiatief kleinschalig van aard en kent het niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

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, bepaalt 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 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. Bij de bouw van de woningen zullen bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter. Derhalve is door BAAC in mei 2018 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting.

Uit het inventariserend veldonderzoek is gebleken dat in het plangebied geen sprake is van omvangrijke verstoringen. Wel is de oorspronkelijke podzolbodem grotendeels verploegd/omgezet tot in de BC-of C-horizont. In het centrale deel van het plangebied is de kans aannemelijk geacht dat de ondergrond is verstoord. De aanwezigheid van beton en recent bouwpuin direct op de onderliggende C-horizont lijken dit te bevestigen. Daarom adviseerde BAAC dit gedeelte van het plangebied vrij te geven. Voor de overige gronden is geconstateerd dat eventueel aanwezige resten worden bedreigd door de voorgenomen woningbouwplannen. Geadviseerd is om voor deze gronden een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uit te voeren. Ten aanzien van dit advies is een selectiebesluit genomen. Het onderzoek is vervolgens uitgevoerd in september 2018. Rapportage daarvan is als bijlage 6 gevoegd bij deze toelichting. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn archeologische overblijfselen aangetroffen van landinrichting uit de nieuwe tijd. Het betreft ontwaterings- en perceleringsgreppels, spit- en ploegsporen en vondsten (aardwerk en glazen flessen). De aangetroffen sporen vormen geen behoudenswaardige vindplaats

en daarom is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Archeologische resten uit de prehistorie zijn niet aangetroffen.

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is een selectiebesluit genomen. Deze is als bijlage 7 gevoegd bij deze toelichting.

In het plangebied is tijdens het proefsleuvenonderzoek geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen en de verwachting daartoe is naar aanleiding daarvan bijgesteld naar laag. In het selectiebesluit is naar aanleiding van de onderzoeksresultaten opgenomen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en dat het plangebied vrijgegeven kan worden voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

Conclusie

Op basis van archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is het plangebied vrijgegeven van archeologische waarden. Indien men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks het uitgevoerde vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W. In dit geval kan het ook bij de gemeente Drimmelen.

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.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Biesbosch', welke is gelegen op een afstand van circa 3,8 km. Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. Depositie van stikstof in een Natura 2000-gebied is een dergelijk negatief gevolg. Door Lycens is in november 2019 een AERIUS-berekening uitgevoerd. Rapportage daarvan is bijgevoegd als bijlage 8. In dit onderzoek is de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied berekend vanwege het planvoornemen in zowel de aanleg- als gebruiksfase. Uit de berekeningen blijkt dat onderhavige ontwikkeling geen

significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden. Bij de beoordeling zijn de maximale planologische mogelijkheden betrokken (worst-case situatie).

Natura 2000-gebieden kunnen echter ook schade ondervinden wegens diverse andere aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In de onderhavige situatie is er sprake van een toevoeging van 36 woningen. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van overige relevante emissies of effecten. Gelet op de afstand en de beperkte omvang van de toevoeging, heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van gebiedsbescherming.

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

Door Ecologisch Adviesbureau Cools is in april 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Rapportage van de quickscan is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd.

Uit de quickscan volgt dat het plangebied geheel ongeschikt is als broedplaats voor vogels. In de tuin kunnen mogelijk wel in struiken en bomen enkele algemene vogelsoorten broeden zoals de houtduif, merel, zanglijster, groenling, heggemus en winterkoning. De bomen en struiken zijn niet geschikt voor minder algemene vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is. Om te voorkomen dat er broedsels van vogels verstoord dan wel vernietigd zullen worden is het noodzakelijk om bomen en struiken buiten het broedseizoen te verwijderen. Op deze manier wordt handelen in strijd met de Wet natuurbescherming voorkomen.

De bebouwing binnen het plangebied is niet geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. De binnen het plangebied aanwezige bomen zijn nog te klein om voor vleermuizen geschikte holten te kunnen bevatten. Vaste vliegroutes kunnen voor sommige vleermuissoorten een belangrijk onderdeel van het leefgebied van vleermuizen vormen. Daarom genieten ook vaste vliegroutes een zekere mate van bescherming. Vanwege het ontbreken van doorgaande landschappelijke lijnelementen zijn er binnen het plangebied geen vaste vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Het plangebied kan mogelijk door enkele gewone dwerg vleermuizen gebruikt worden als foerageergebied en af en toe door 1-2 exemplaren van de laatvlieger. Door andere vleermuissoorten zal het plangebied niet, of hooguit zelden, als foerageergebied worden gebruikt. Het plangebied is dan ook geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Aangezien er in de omgeving van het plangebied nog ruim voldoende foerageergebied voor vleermuizen aanwezig is, heeft de uitvoering van de plannen geen negatief effect op de lokale foerageermogelijkheden voor vleermuizen.

Voor overige beschermde soorten is de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming of nader onderzoek niet nodig.

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

Het plangebied ligt 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 valt binnen de onderzoekszone van de Geraniumstraat alwaar, ter hoogte van de kruising met de Kerkdijk, een snelheidsregime van 60 km/u geldt. Omdat middels onderhavig initiatief nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 10 gevoegd bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de Geraniumstraat ten hoogste 35 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve niet overschreden. Er wordt aldus voldaan aan de normstelling volgend uit de Wet geluidhinder.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is tevens inzicht verkregen in de cumulatieve geluidsbelasting. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een geluidsbelasting van 36 - 56 dB (incl. aftrek 5 dB) wat gekwalificeerd wordt als een matig tot zeer goed woon- en leefklimaat. De gevels waar een hoge geluidsbelasting wordt gemeten betreffen de voor- en zijgevels van de woningen die direct aan de Geraniumstraat gelegen zijn. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor 'bouwen' is het noodzakelijk dat wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels. De binnenwaarde van de woningen zal daardoor aan de wettelijke eisen voldoen. Bovendien kan gesteld worden dat buitenruimten hoofdzakelijk achter de woning zijn gelegen, waar geen verhoogde geluidsbelasting wordt gemeten. De cumulatieve geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat derhalve niet in de weg.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is verzekerd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

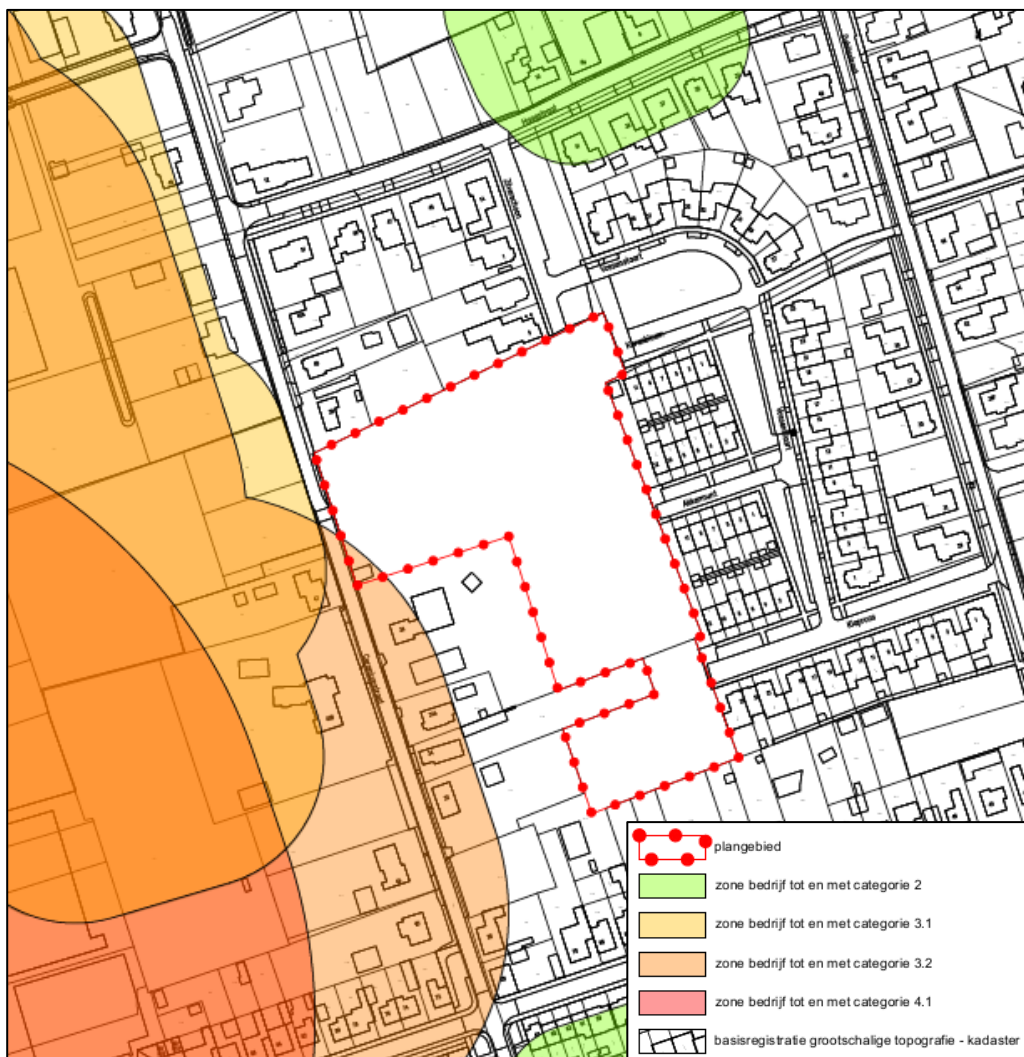
Toetsingskader

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. Het plangebied ligt in een gebied dat kan 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 nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. Onderstaande afbeelding visualiseert de aan te houden richtafstanden op basis van de VNG-publicatie:



Hindercontour omliggende bedrijvigheid ten opzichte van het plangebied. Bron: Compositie 5 stedenbouw, 2018.

Zoals blijkt uit de visualisatie is slechts een klein gedeelte van het plangebied gelegen binnen een hindercontour. Ter plaatse worden echter geen milieugevoelige bouwwerken gerealiseerd, nu de aan te houden voorgevellijn buiten de hindercontour is gelegen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel mogen worden gerealiseerd. Derhalve wordt met het onderhavige bestemmingsplan voldaan aan de richtwaarden zoals die gelden volgens de VNG-publicatie. Daarmee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied gegarandeerd. Omgekeerd hindert het onderhavige planvoornemen omliggende bedrijven niet in hun bedrijvigheid, nu meerdere bestaande woningen reeds op kortere afstand tot deze bedrijvigheid zijn gelegen. De woningen binnen het plangebied kunnen dus niet worden aangemerkt als meest beperkend voor deze bedrijven.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Externe veiligheid

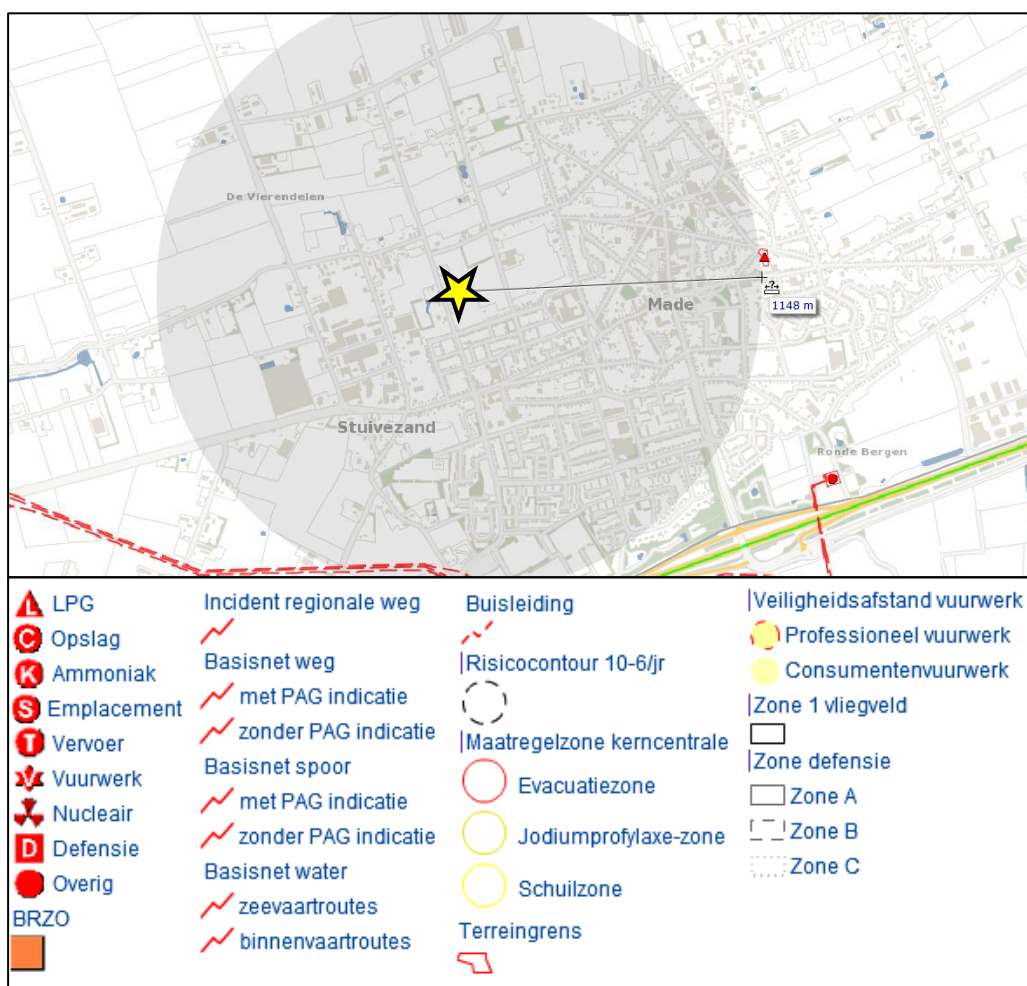
4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

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 (PR). 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. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2018.

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 1.150 meter tot het plangebied. 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 inrichtingen en externe veiligheid 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 is gelegen op een afstand van circa 1.300 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. Gelet op de ruime afstand van de weg tot het 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 en een verantwoording van het groepsrisico 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 de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1.050 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is 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 (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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 36 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. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. 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.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied 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.

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).

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.

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.

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 36 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 36 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. De onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling is tevens opgenomen in de op 10-09-2019 door het bevoegd gezag beoordeelde aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. Besloten is dat de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage ontbreekt. De aanmeldnotitie is als bijlage 11 gevoegd bij deze toelichting.

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 Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan 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., de Wet natuurbescherming 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 Groen

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

Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied

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

Artikel 5 Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn grondgebonden woningen toegestaan. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zijn rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Hierin staan voorwaarden met betrekking tot het oppervlak en de verkeersafwikkeling.

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van grondgebonden woningen. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd. Het aantal hoofdgebouwen is begrensd op 36. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Daarnaast mag het bouwperceel voor maximaal 70% worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken (uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak) tot maximaal 6 meter bouwhoogte. De bijbehorende goothoogte bedraagt 3,3 meter. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen.

Ten behoeve van de realisatie van waterhuishoudkundige voorzieningen en groen is binnen deze bestemming tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

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 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 12 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 13 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Geraniumstraat - Zilverschoon'.

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

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van 36 woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Drimmelen een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie en het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft een vooroverlegreactie ingediend.

7.2 Inspraak

Naast vooroverleg heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorontwerpbestemmingsplan “Geraniumstraat-Zilverschoon te Made” heeft van 10 mei 2019 tot en met 20 juni 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn diverse inspraakreacties ingediend. Alle inspraakreacties en standpunten van de gemeente zijn samengevat in een Nota van inspraak en ambtshalve aanpassingen. Deze is als bijlage 12 gevoegd bij deze toelichting. In deze nota is tevens verwerkt hoe het plan is aangepast naar aanleiding van de binnengekomen inspraakreacties en welke ambtshalve aanpassingen zijn doorgevoerd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 20 september t/m 31 oktober 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen deze termijn in de gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen. Er is in die periode één zienswijze ingediend op het plan. De zienswijze en het standpunt van de gemeente is samengevat in een Nota van zienswijzen. Deze is als bijlage 13 gevoegd bij deze toelichting. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn twee ambtshalve aanpassingen doorgevoerd, eveneens uiteengezet in de Nota van zienswijzen. Deze zien toe op het toevoegen van 17 m² van het plangebied aan het perceel behorend bij de woning aan de Zilverschoon 5 en het toevoegen van een onderzoek naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen.

