

Herziening
Kalverstraat 62 Made

Gemeente Drimmelen



Opdrachtgever: J.A.C.M. den Ridder
Voorstraat 11
4921 SH Made

Projectlocatie: Kalverstraat 62 te Made

Projectnummer: 918006.001

Datum: 17 april 2019

Opgesteld door: H.J. van Vilsteren – Makkinga MSc

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.1719.1bp18kalver62-VG01



Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T 0486 45 01 60

F 0486 45 02 38
E info@vandun-vangerwen.nl
I www.vandun-vangerwen.nl

IBAN NL 11 RABO 0327 260 203
BIC RABONL2U
KvK 708 46 278 - **BTW** 858482447.B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	8
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Structuurvisie 2033.....	13
3.3.2 Woonvisie gemeente Drimmelen 2017 – 2021	14
3.3.3 Bestemmingsplan	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	16
4.1.1 Kader.....	16
4.1.2 Toets.....	16
4.2 Waterhuishouding	16
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	17
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	18
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	18
4.3 Natuur	19
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	19
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	20
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	22
4.4.1 Cultuurhistorie.....	22
4.4.2 Archeologie	23
4.5 Bedrijven en milieuzonering	24
4.6 Geur	25
4.7 Geluid	25
4.8 Luchtkwaliteit	26
4.9 Bodemkwaliteit.....	27
4.10 Externe veiligheid	28
4.10.1 Regelgeving	28
4.10.2 Toetsing aan beleid	29
4.11 Verkeer en parkeren	30
4.11.1 Verkeer.....	30
4.11.2 Parkeren	30
4.12 Technische infrastructuur	30
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	31
5.1 Juridische achtergrond	31
5.2 Toelichting verbeelding	31
5.3 Toelichting regels	31
5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'.....	32
5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	32
5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	32
5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	33
6. UITVOERBAARHEID.....	34
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	34

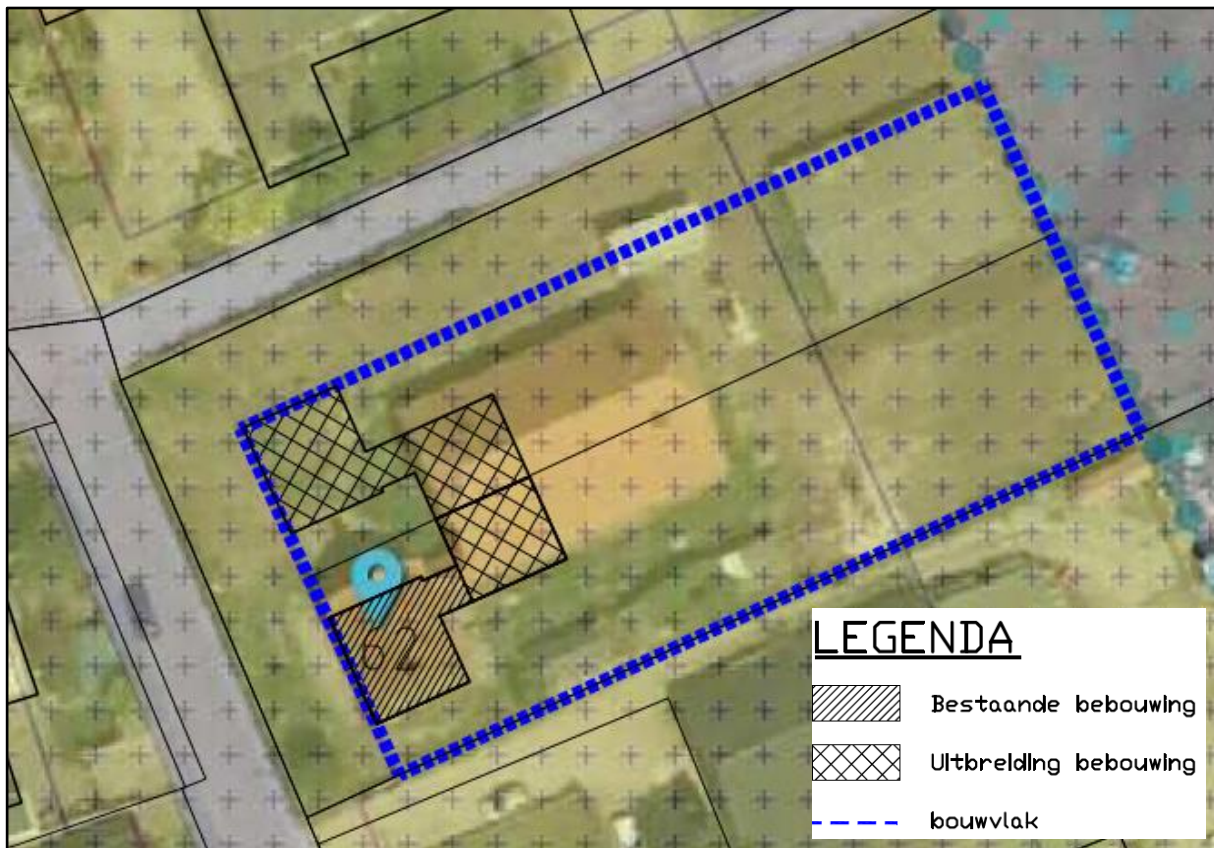
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2.1	Vooroverleg en inspraak	34
6.2.2	Zienswijzen en beroep	34
7.	BIJLAGEN.....	35
7.1	Quickscan flora en fauna.....	35
7.2	Onderzoek woon- en leefklimaat.....	35
7.3	Bodemonderzoek.....	35

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om een woning met bijgebouw te realiseren op het perceel Kalverstraat 62 te Made. Om bovenstaand te kunnen realiseren zal de aanwezige 'voormalige agrarische' bebouwing worden gesloopt.



Afbeelding 1: Weergave gewenste situatie Kalverstraat 62 te Made

1.2 Vigerend planologisch regime

De vigerende planologische regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Made', welke op 21 maart 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen is vastgesteld.

Op de locatie geldt het onderstaande bouwvlak (zie onderstaande afbeelding, plangebied is globaal rood omlijnd) en heeft het perceel de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Wonen
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Made' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste ontwikkelingen zijn op basis van dit vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente wil in principe meewerken aan een herziening van het bestemmingsplan.

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In voorliggende toelichting wordt beschreven hoe het initiatief voldoet aan wet- en regelgeving en hoe het past binnen het landelijk, provinciaal en gemeente beleid.

1.3 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

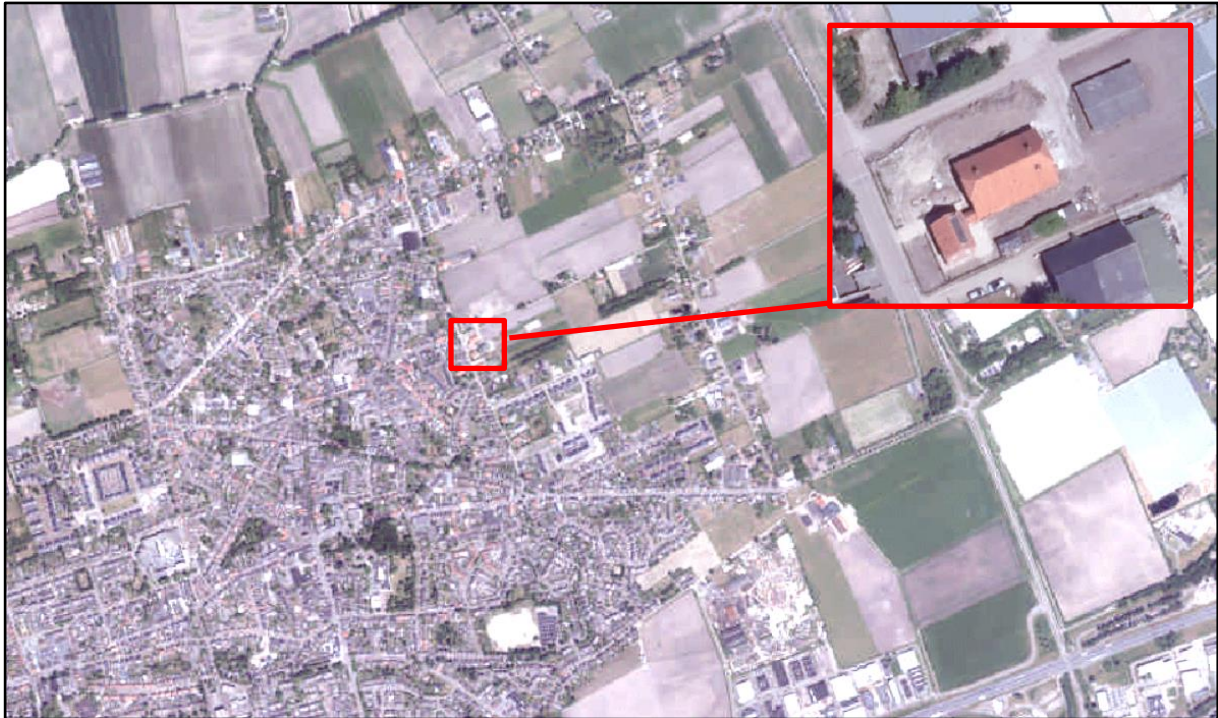
De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie betreft de locatie Kalverstraat 62, Made. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Made, sectie S, nummer 44 (gedeeltelijk).

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



Afbeelding 3: Ligging projectlocatie ten opzichte van verdere omgeving (bron: kaartbank.brabant.nl)

In de huidige bestaande situatie is op de locatie Kalverstraat 62 te Made de volgende bebouwing aanwezig (zie afbeelding 4):

1. Bedrijfswoning
2. Voormalige rundveestal (ca. 320 m²)
3. Opslagruimte (ca. 220 m²)



Afbeelding 4: Weergave huidige bebouwing op projectlocatie

Foto impressie aanwezige bebouwing:



Foto 1



Foto 2



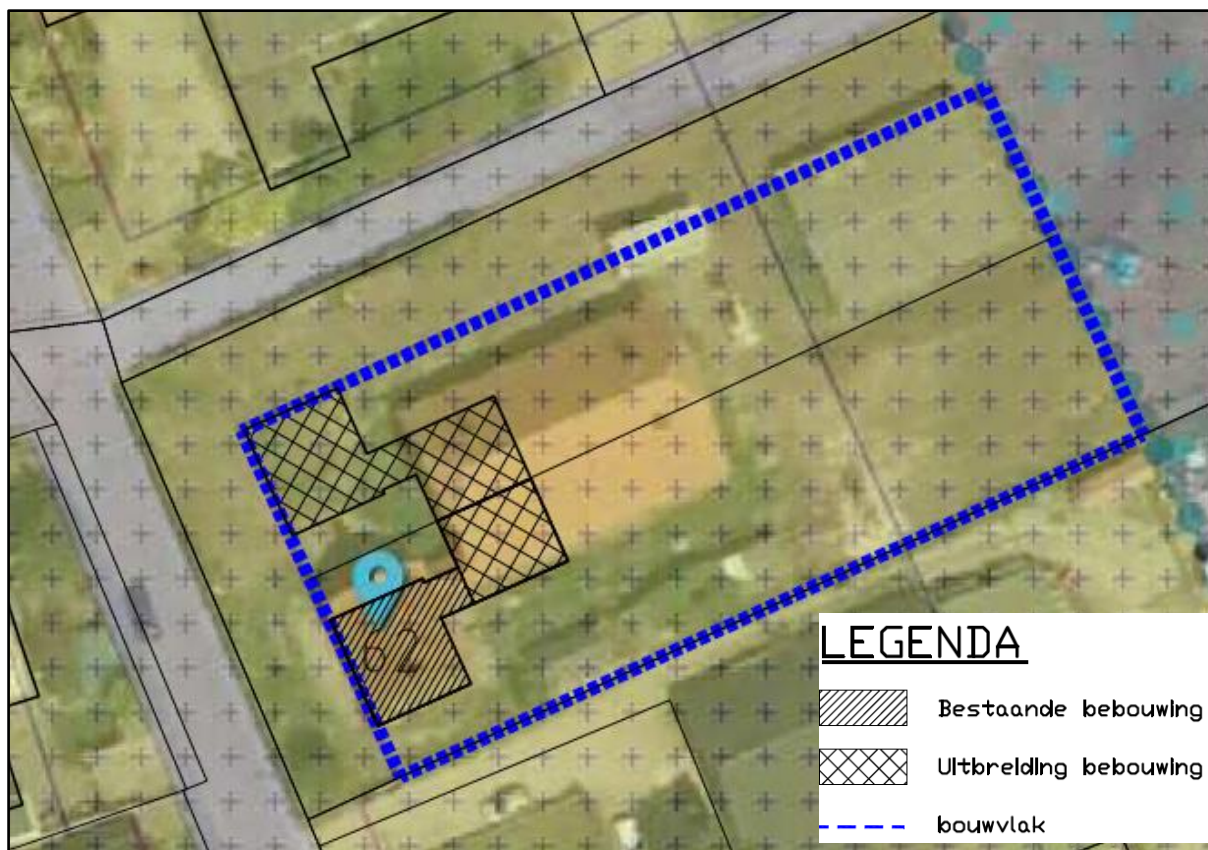
Foto 3



Foto 4

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens om een woning met bijgebouw te realiseren op het perceel Kalverstraat 62 te Made. Om bovenstaande te kunnen realiseren zal de aanwezige 'voormalige agrarische' bebouwing worden gesloopt.



Afbeelding 5: Weergave indicatieve toekomstige situatie Kalverstraat 62 te Made

De nieuwbouw zal gaan voldoen aan de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan. Deze bouwregels zijn:

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

- a. de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak, met dien verstande dat erkers aan de voorzijde van de woning ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag en met een maximale diepte van 1,5 m;
- b. per bouwperceel mag het bebouwingspercentage niet meer dan 70% bedragen;
- c. de diepte van hoofdgebouwen, gemeten vanaf de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan:
 - bij vrijstaande woningen: 12 m;
 - bij twee-aaneen gebouwde woningen en aaneengebouwde woningen: 10 m;
- d. de afstand van hoofdgebouwen - over de hele diepte zoals toegestaan in lid f - tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan:
 - bij vrijstaande woningen tot beide zijdelingse perceelsgrenzen: 3 m;
 - bij twee-aaneen gebouwde woningen en de hoekpercelen van aaneengebouwde woningen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: 3 m;
 - indien de bestaande afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan 3 m, dan mag deze afstand - over de hele diepte van hoofdgebouwen zoals

toegestaan in lid f – worden aangehouden;

- e. ter plaatse van de gevellijn dient de voorgevel van de hoofdgebouwen op de gevellijn te worden georiënteerd;
- f. er mogen geen nieuwe hoofdgebouwen worden gebouwd, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft, en met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw toegestaan' maximaal 1 hoofdgebouw ten behoeve van een woning per bouwperceel mag worden gebouwd, waarbij is aangetoond dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' dat aantal als maximum woningen geldt;
- g. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 7 m respectievelijk 11 m bedragen, tenzij op de verbeelding door middel van een aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een andere maatvoering is aangegeven;
- h. de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,3 m respectievelijk 6 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken met een maximale hoogte van 8 m worden gebouwd en een maximale oppervlakte van 160m².

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen.

De enkelbestemming, de dubbelbestemmingen en het bouwvlak blijven gelijk aan het bestaande bouwvlak.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ladder duurzame verstedelijking*

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

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

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied aan de Kalverstraat de bouw van één woning mogelijk. Gelet hierop voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een 'stedelijke ontwikkeling'. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft niet te worden doorlopen. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

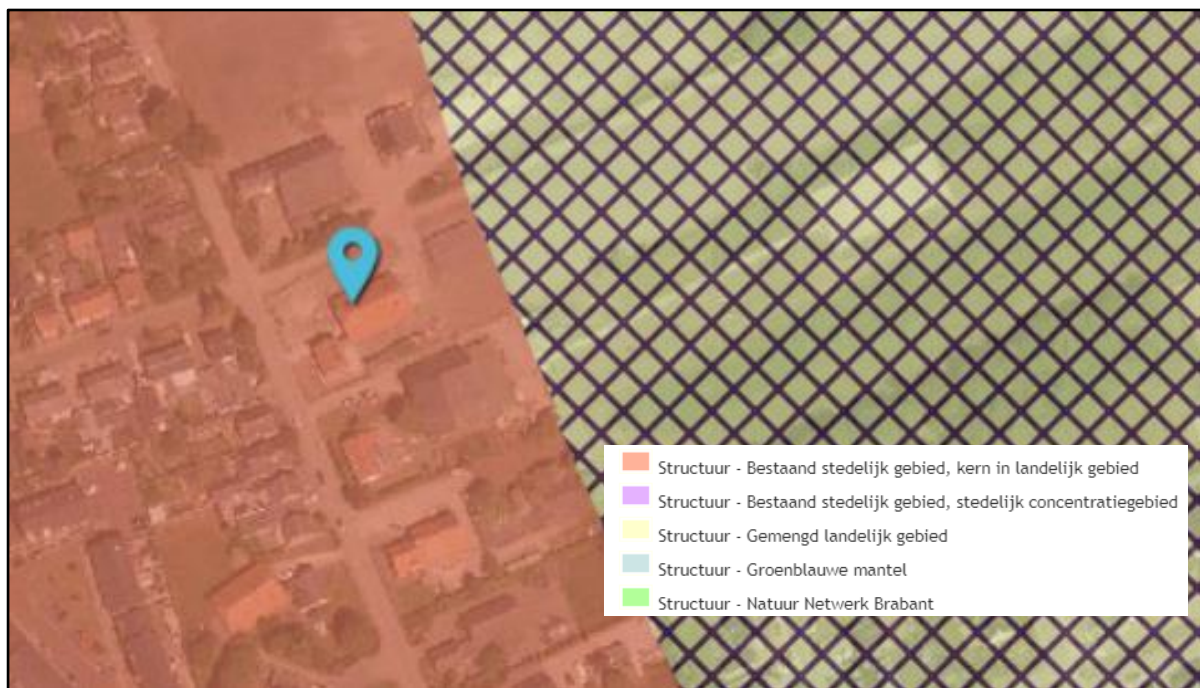
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014*

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

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

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 6, is onderhavig plangebied gelegen in 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.



Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Svro 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofddregel van het provinciaal verstedelijkingsbeleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden.

Met betrekking tot de kernen in het landelijke gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen.

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.

Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor:

- compacte bouwwijzen; en
- intensivering van ruimtegebruik, bijvoorbeeld door functies als wonen, werken en zorg te combineren.

In artikel 4.3 'nieuwbouw van woningen' is opgenomen dat nieuwbouw onder voorwaarden is toegestaan, mits de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor

deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr). Voor onderhavig initiatief is uitsluitend artikel 3.1 Vr van toepassing.

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een 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.

Onderhavig initiatief vindt plaats op een bestaand perceel met een woonfunctie, binnen bestaand stedelijk gebied. Er vindt sloop plaats van enkele bestaande bedrijfsgebouwen, waardoor ruimte ontstaat voor de gewenste nieuwbouw. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat 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, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De gewenste nieuwbouw wordt gebouwd aan de Kalverstraat. Deze heeft voldoende capaciteit, waardoor er geen nadelige gevolgen zullen zijn voor de aanwezige infrastructuur.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een toelichting op deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1.1 van deze toelichting.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke (structuur)visies en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie 2033

Met de Structuurvisie 2033 (vastgesteld 27 februari 2014) geeft de gemeente Drimmelen richting aan de ruimtelijke ontwikkeling op het hele grondgebied van Drimmelen. De visie gaat in op alle thema's die ruimtelijk relevant zijn: wonen, werken, verkeer en infrastructuur, landbouw en landschap en natuur, toerisme & recreatie en (centrum) voorzieningen. Op de kaart behorende bij de structuurvisie is de visie van de gemeente nader uitgewerkt. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Structuurvisie 2033 (bron: gemeente Drimmelen)

Als ambities en keuzes is het volgende voor 'wonen' opgenomen:

In de Woonvisie 2011-2016 is het toekomstbeeld geschetst op het gebied van volkshuisvesting. In 2033 is de bevolking van de gemeente gewijzigd: er wonen meer ouderen, minder jongeren; er zijn meer huishoudens en de huishoudens zijn kleiner. De corporaties en zorginstellingen hebben hun voorraad aangepast aan de vergrijzende samenleving die meer zorg behoeft. De afstemming met de regionale woningmarkt is vormgegeven, waarbij de nadruk is verschoven van kwantiteit naar kwaliteit. Duurzame ontwikkelingen zijn de norm geworden, wat terug te zien is in het woningaanbod.

Om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat in de kernen te behouden, wordt de aandacht verschoven naar kleinschalige inbreidingslocaties, waarbij gewaakt wordt voor teveel verdichting die het dorps karakter kan aantasten. De locatie is gelegen in de dorpskern tegen het gebied dat gereserveerd is voor toekomstige woningbouw.

Gezien dit feit, en doordat het hier een inbreidingslocatie betreft, kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief passend is binnen de Structuurvisie 2033 van de gemeente Drimmelen.

3.3.2 Woonvisie gemeente Drimmelen 2017 – 2021

In de Woonvisie 2017 – 2021 van de gemeente Drimmelen (vastgesteld 9 maart 2017) wordt de actuele informatie over de woningmarkt vertaald naar speerpunten voor het gemeentelijk woonbeleid. Hierbij gaat het onder andere om ruimtelijke ordening, woningbouwplanning (flexibiliteit, transformatie), grond(prijs)beleid (betaalbaarheid), kwaliteit (duurzaamheid), woonruimteverdeling (beschikbaarheid/ bijzondere doelgroepen), wonen en zorg (leefbaarheid) etc. Deze vertaalslag zorgt er voor dat de Woonvisie 2017-2021 het woonkompas bij uitstek is, mede gebaseerd op onze gemeentelijke Structuurvisie 2033.

Eén van de speerpunten van de Woonvisie is de beschikbaarheid van woningen voor de verschillende doelgroepen. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt tussen (sociale en vrije sector) huurwoningen en koopwoningen. Binnen de gemeente Drimmelen blijkt een blijvende behoefte is voor nieuwbouw van (koop)woningen. Inwoners van deze gemeente hebben vaak voorkeur voor een specifieke kern. Dat geldt ook voor mensen van buiten. Daarom geniet gefaseerd bouwen in alle kernen de voorkeur. Met name in Made is uit de Woonmonitor¹ een aanzienlijk wens naar voren gekomen voor (vrijstaande) woningen in het middeldure en dure segment.

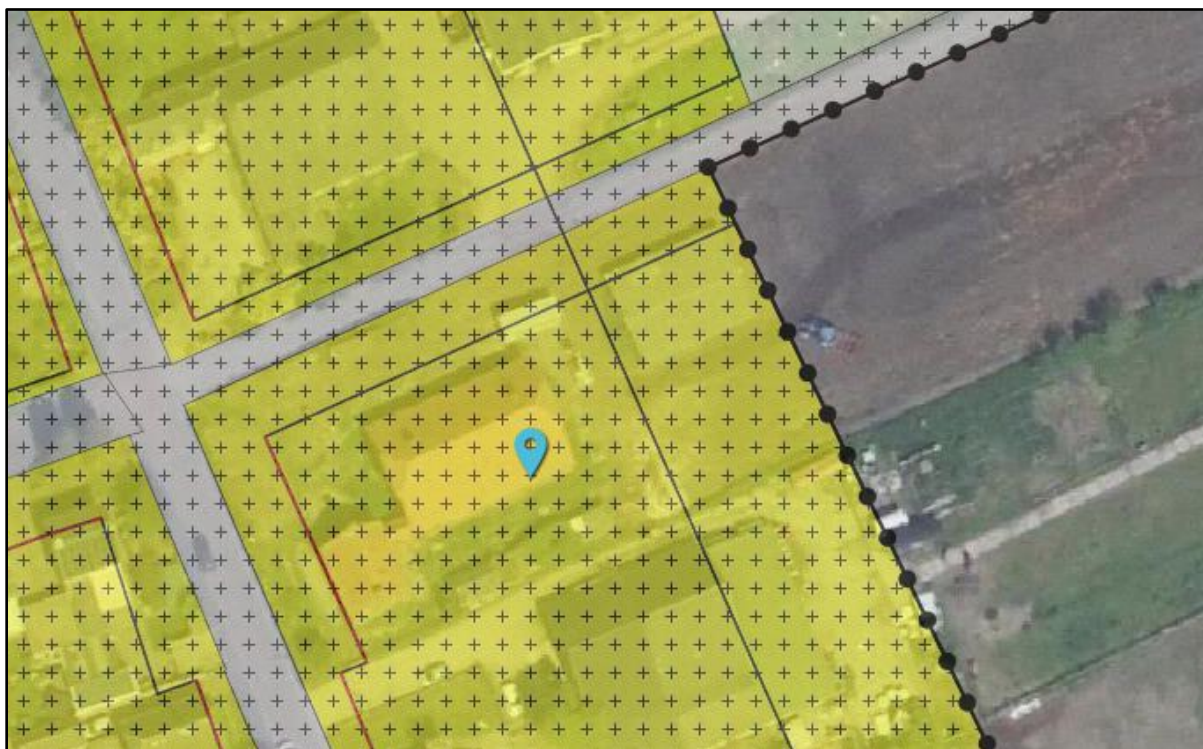
Om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat in de kernen te behouden, verschuift men de aandacht van nieuwbouw in grote uitbreidingslocaties steeds meer naar kleinschaliger inbreidingslocaties. Onderhavig initiatief betreft ook een inbreidingslocatie binnen de kern Made. Gezien de woonbehoefte en de locatie kan geconcludeerd worden dat het initiatief passend is binnen de ruimtevraag, zoals deze verwoord is in de Woonvisie 2017 – 2021 van de gemeente Drimmelen.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Kern Made' vigerend. Hier zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Enkelbestemming Wonen
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

¹ Woonmonitor 2015 van de gemeente Drimmelen



Afbeelding 9: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Kern Made' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Kern Made'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

4.1.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport kan op verschillende wijze ontstaan.

- Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen.
- Indien uit een mer-beoordeling volgt dat een milieueffectrapport nodig is. Een mer-beoordelingsplicht bestaat:
 - o Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen;
 - o Indien een passende beoordeling moet worden gemaakt op basis van de Wet natuurbescherming. Dit is het geval als niet uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van (nabij gelegen) Natura 2000-gebieden ontstaan.

Voor activiteiten die onder de drempelwaarden van de aangegeven gevallen van onderdeel D blijven moet worden gemotiveerd dat een milieueffectrapport niet nodig is. Deze motivering heet een vormvrije (mer)beoordeling.

4.1.2 Toets

- Onderdeel C
Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Onderdeel D
Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Het plan ziet op het toevoegen van een woning met bijgebouw op de projectlocatie. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Passende beoordeling
In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) is omschreven welke factoren bij de afweging moeten worden betrokken. Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden zoals hiervoor omschreven) en de kenmerken van het potentiële effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken

over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

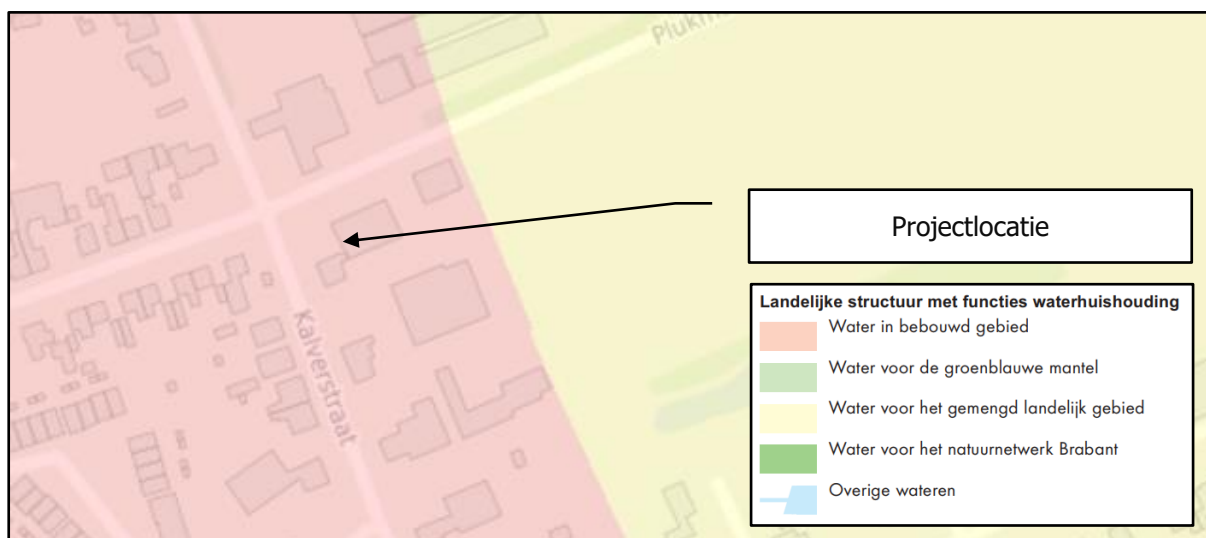
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart PMWP (bron: kaartbank.brabant.nl)

Zoals weergegeven is in afbeelding 10 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwd gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer in deze gebieden draagt bij aan een goed functionerend watersysteem.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De nieuw te realiseren woning zal, voor wat betreft het afvalwater van huishoudelijke aard, worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze

mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er, door de sloop van ca. 540 m² bedrijfsgebouwen, geen toename te verwachten van het verhard oppervlak. Hierdoor dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

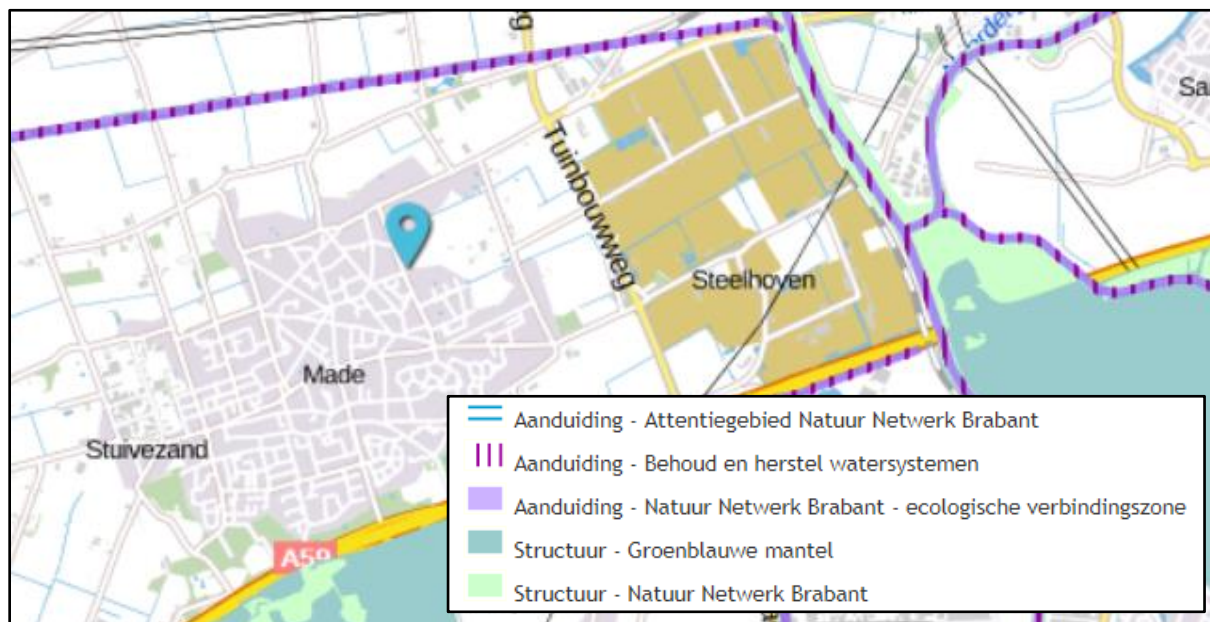
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 11: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Biesbosch welke is gelegen op een afstand van circa 3,2 kilometer.

Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Gezien de activiteit zijn ook effecten als verdroging, vernatting uitgesloten. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen uit te sluiten. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de locatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000 gebieden.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Kalverstraat 62 te Made, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Er is door IJzerman Advies een inspectie uitgevoerd en een advies gegeven inzake de aanwezige flora en fauna ter plaatse van de initiatieflocatie. Het rapport hiervan is als separate bijlage (bijlage 1) bij deze toelichting. Er wordt in dit rapport het navolgende advies gegeven: Uit de inspectie zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen die duiden op de aanwezigheid van vaste verblijfslocaties van beschermde soorten in de te slopen schuren. Ook het omliggende bouwland is ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. De Wet natuurbescherming wordt in geval van sloop, aanleg, verbouwing en aanbouw op dit onderdeel niet overtreden. Nader onderzoek naar beschermde soorten of het aanvragen van een vergunning in dat kader is niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

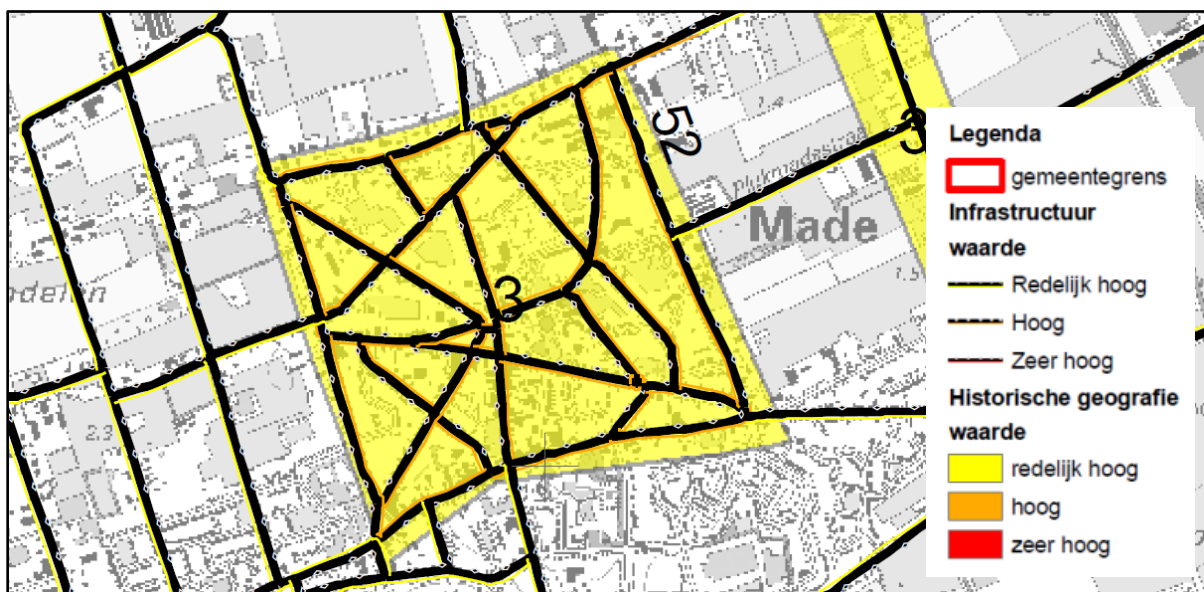
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid gemeente Drimmelen

Teneinde de cultuurhistorische belangen in voldoende mate mee te kunnen wegen bij planvorming, heeft de gemeente Drimmelen de cultuurhistorische waarden bijeengebracht en weergegeven in de Erfgoedkaart.



Afbeelding 12: Uitsnede Erfgoedkaart Drimmelen, Waardenkaart historische geografie (bron: gem. Drimmelen)

Beoordeling plangebied

Made is als weg- en straatdorp ontstaan op de overgang van klei- naar zandgrond; een agrarische nederzetting op de gezamenlijke hooilanden (mede/made) die bij de stad Geertruidenberg behoorden. Langs de Voorstraat ontstond de eerste bebouwing. Onder invloed van een gunstige verkeersligging konden zich ambachtslieden en handelslui vestigen, waardoor een gecompliceerde plattegrond van buurtjes ontstond. Door de hoge ligging bleven Made de overstromingen van de 15e eeuw bespaard. Na de middeleeuwen werd de kern van Made op basis van een nieuw, stervormig stratenpatroon herbouwd met een centrale plaats voor de windmolen.

Uit de Erfgoedkaart van de gemeente Drimmelen alsmede de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat de Kalverstraat een hoge historisch geografische waarde kent. De kern van Made, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, kent een redelijk hoge historisch geografische waarde. Bij realisering van het plan zal rekening worden gehouden met deze waarde.

4.4.2 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

De Erfgoedwet heeft bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld in één wet. Aan de Erfgoedwet zijn een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

De gemeente Drimmelen heeft een Nota Archeologie vastgesteld (maart 2013). Het archeologische beleidsadvies uit deze Nota is vertaald naar de bestemmingsplannen van de gemeente. Binnen het vigerende bestemmingsplan voor onderhavig projectlocatie zijn gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2' en 'Waarde – Archeologie – 1' gelegen.

Op de locatie waar de nieuwe woning met bijgebouw zijn gesitueerd is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' van toepassing. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,5 m wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 1.000 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 1.000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Daarnaast is het verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 1.000 m² en de diepte meer bedraagt dan 0,5 m onder maaiveld.

De nieuwe bebouwing (woning met bijgebouw) zullen in totaliteit naar verwachting ten hoogste 500 m² bedragen. Ten aanzien van de sloop moet onderscheidt gemaakt worden in de dubbelbestemmingen. De te slopen rundveestal (320 m²) en de gehele nieuwbouw zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Deze overschrijdt niet het gestelde maximum oppervlak van 1.000 m² en 0,5 m onder maaiveld. De te slopen opslagruimte (220 m²) is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'. Hierbij is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning om bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte meer bedraagt dan 0,5 m onder maaiveld. De fundering van de opslagruimte heeft een oppervlakte kleiner dan 100 m². Als de sloper ervoor kan zorgen dat de funderingen rechtstandig worden verwijderd en er verder niet wordt gegraven t.b.v. de sloop of grondverbetering, dan overstijgt de ingreep de archeologische vrijstellingsgrenzen niet en hoeft er geen onderzoek plaats te vinden. Er wordt derhalve dan ook niet verwacht dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord zullen worden door de sloop van deze opslagruimte.

Ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. meubelstofferderij, een paarden- en papegaaien/kaketoeshouderij, diverse adviesbureaus, een loon- en grondverzetbedrijf, een constructie- en montagebedrijf, een detailhandel (via internet), een aannemer voor bestrating en een tenniscentrum.

In de directe omgeving van de nieuw te bouwen woning zijn een meubelstofferderij (Kalverstraat 64) en een paarden- en papegaaien/kaketoeshouderij (Kalverstraat 58) gelegen. Conform de handreiking

geldt voor een meubelstoffeerderij, gelegen in gemengd gebied, geen richtafstand en/of milieucategorie. De nieuw te bouwen woning vormt derhalve geen belemmering voor dit bedrijf. Voor de paarden- en papegaaien/kaketoeshouderij geldt conform de VNG-publicatie, in gemengd gebied, een richtstand van 30 meter (milieucategorie 2). De nieuw te bouwen woning is op meer dan 30 meter afstand gelegen van de feitelijke (vergunde) houderij. Deze vormt derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van deze houderij. Daarnaast is de reeds bestaande woning reeds op kortere afstand gelegen van de houderij op Kalverstraat 58. Deze woning is reeds vigerend, en wijzigt niet door onderhavig initiatief. Deze bebouwing kan zelfs zorgen voor een geluidafschermende werking. Gelet hierop kan worden gesteld dat de ligging van deze houderij geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Omgekeerd hindert het planvoornemen andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Immers liggen andere woningen op kortere afstand tot de relevante bedrijvigheid.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de milieuzonering.

4.6 Geur

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is een rapportage opgesteld ten behoeve van de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Deze is opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting. 'Geur' is ook één van de aspecten die in dit kader is beoordeeld.

In de rapportage wordt geconcludeerd dat het initiatief de omliggende veehouderijen niet belemmert. Ze worden niet geschaad in hun bedrijfsvoering. Ook voldoet het initiatief aan de achtergrond geurnorm uit de Verordening ruimte 2014.

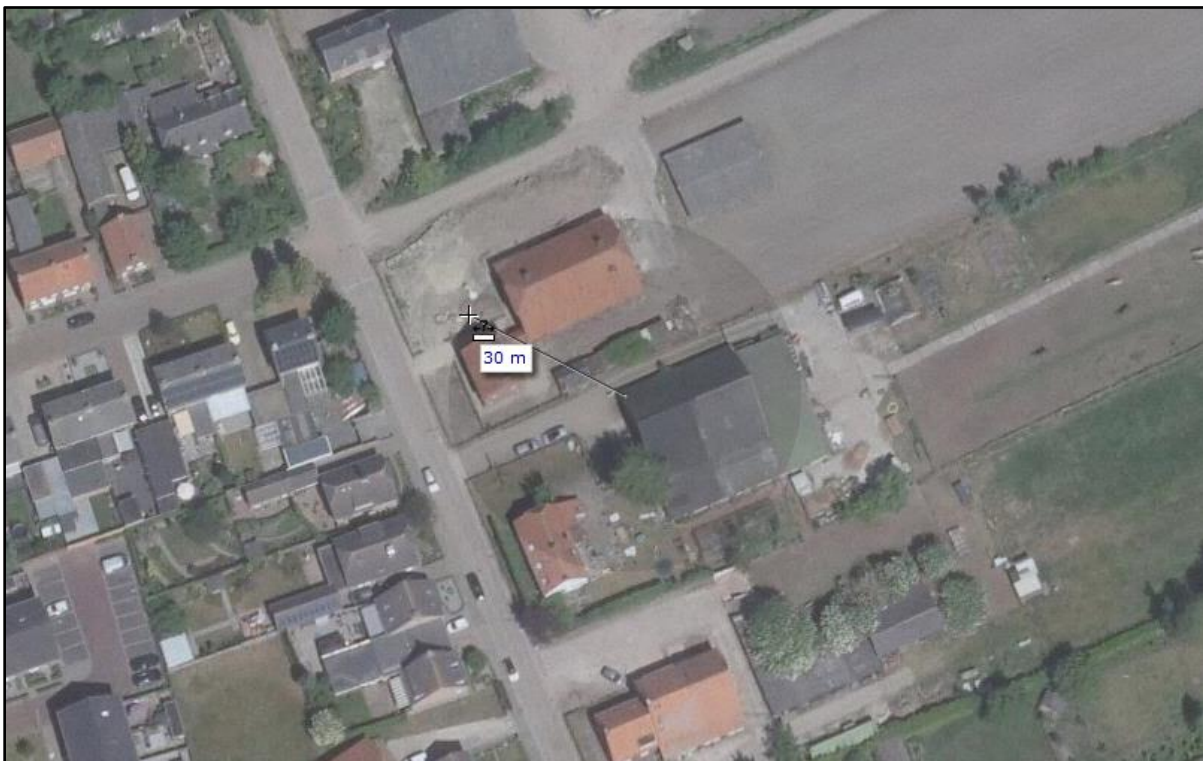
Ten aanzien van het aspect geur kan derhalve worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een geluidgevoelige object in het kader van de Wet Geluidhinder. Er zal derhalve moeten worden getoetst of er in de omgeving objecten aanwezig zijn die een belemmering kunnen zijn voor realisatie van deze geluidsgevoelige objecten.

Conform de toetsing aan de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hoofdstuk 4.5) zal voor het dichtstbijzijnde bedrijf (Kalverstraat 58) een richtafstand voor geluid (in gemengd gebied) van 30 meter aangehouden moeten worden. De nieuw te bouwen woning is op meer dan 30 meter afstand gelegen van dit bedrijf. Het betreffende bedrijf vormt derhalve geen belemmering voor realisatie van onderhavig initiatief. Daarnaast is de reeds bestaande woning reeds op kortere afstand gelegen van de houderij op Kalverstraat 58. Deze woning is reeds vigerend, en wijzigt niet door onderhavig initiatief. Deze bebouwing kan zelfs zorgen voor een geluidafschermende werking.



Afbeelding 13: weergave afstand dichtstbijzijnde bedrijf en initiatieflocatie

De woning wordt gesitueerd aan de Kalverstraat. Deze straat is gelegen binnen de bebouwde kom, waar een 30 km-zone geldt. Conform de Wet geluidhinder geldt voor wegen gelegen binnen de 30 km-zone geen onderzoekszone. Gezien de ligging en het feit dat de woning conform de vigerende bouwregels op ten minste 3 meter vanaf de Kalverstraat wordt gesitueerd, zal geluid van verkeer geen belemmering vormen voor onderhavig initiatief. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen t.b.v. de te realiseren woning, zoals beoogd binnen de projectlocatie, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen de projectlocatie. Dit betekent dat maximaal 661 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		661
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 14: NIBM berekening extra verkeer

Het project is dermate beperkt van aard dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.9 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Het merendeel van het plangebied is momenteel in gebruik als tuin. Ook is er momenteel nog een bedrijfsgebouw gelegen binnen het plangebied. Ten behoeve van het initiatief is door Van Oort Bodemonderzoek een bodemonderzoek conform NEN5725 uitgevoerd. Het rapport hiervan is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 3). Er is in dit bodemonderzoek het volgende geconcludeerd: "Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor het wijzigen van de bestemming naar wonen hen het verlenen van een omgevingsvergunning. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek." Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1 Regelgeving

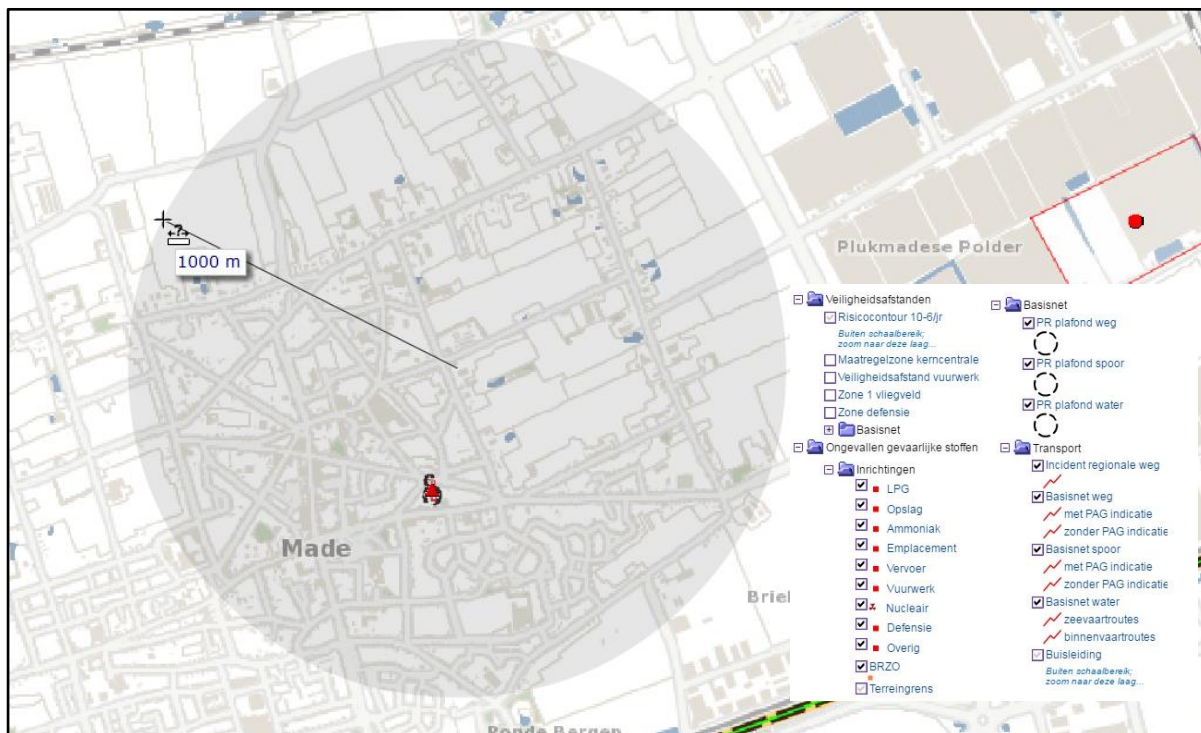
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Kalverstraat 62 te Made kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart (bron: nederland.risicokaart.nl)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (realisatie nieuwe woning met bijgebouw) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Aangaande de projectlocatie zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig project ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Daarnaast vormt de bestemmingswijziging geen belemmeringen op basis van veiligheid voor de omgeving.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

De initiatieflocatie is gelegen aan de Kalverstraat, binnen de bebouwde kom van Made. Made is gemakkelijk bereikbaar via de A59 (Breda – 's-Hertogenbosch).

De realisatie van een woning zal wel een beperkte verkeer aantrekkende werking hebben, van met name personenauto's. Echter door de ligging binnen de bebouwde kom zal deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredig veel gevolgen hebben voor de verkeersaspecten.

4.11.2 Parkeren

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.

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

Tabel 1: Parkeernorm woningen

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

Het parkeren ten behoeve van de te realiseren woning zal plaatsvinden op eigen perceel. Het erf bij de woning biedt hier ruimte voldoende voor. Hierbij zal voldaan worden aan de gestelde parkeernorm. Dit zal derhalve geen belemmering vormen voor realisatie van het initiatief. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de planregels.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 15). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van *dit bestemmingsplan*.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Wonen
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- Aanduiding Bouwvlak

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Kern Made', welke op 21 maart 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen is vastgesteld. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Er wordt derhalve binnen het plangebied de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' toegevoegd om dit juridisch vast te leggen.

5.3 Toelichting regels

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. Enige wijziging is de toevoeging van het aantal wooneenheden, en daarnaast een voorwaardelijke verplichting voor de sloop van de twee bestaande gebouwen. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Hierna volgt per hoofdstuk een toelichting op de 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 Wonen

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 per bouwvlak is aangeduid hoeveel woningen mogen worden gerealiseerd. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Ook is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waardoor er pas na sloop van de twee bestaande bedrijfsgebouwen gestart mag worden met de bouw van de nieuwe woning.

Artikel 4 en 5 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie – 1' en 'Waarde – Archeologie – 2' 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 archeologische (verwachtings)waarden.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 11 Algemene procedureregels

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

Artikel 12 Overige regels

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

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Herziening Kalverstraat 62 Made'.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Kalverstraat 62 te Made betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties. En in dit kader is de gelegenheid tot inspraak geboden voor een periode van 6 weken, in de vorm van publicatie van het voorontwerp-bestemmingsplan.

6.2.1 Vooroverleg en inspraak

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp-bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn 2 reacties ontvangen:

- Het waterschap stemt in met het plan.
- De regioarcheologe vraagt om tekstuele aanpassing van de toelichting en planregels. Daarnaast staat de te slopen overkapping/schuur aan de achterzijde in een gebied met archeologische verwachtingswaarden. Dit betekent dat er voorwaarden zijn verbonden aan de sloop. Als de sloper ervoor kan zorgen dat de funderingen rechtstandig worden verwijderd en er verder niet wordt gegraven t.b.v. de sloop of grondverbetering, dan overstijgt de ingreep de archeologische vrijstellingsgrenzen niet en hoeft er geen onderzoek plaats te vinden.

De gewenste tekstuele aanpassingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

7. Bijlagen

7.1 Quicksan flora en fauna

7.2 Onderzoek woon- en leefklimaat

7.3 Bodemonderzoek



www.vandun-vangerwen.nl