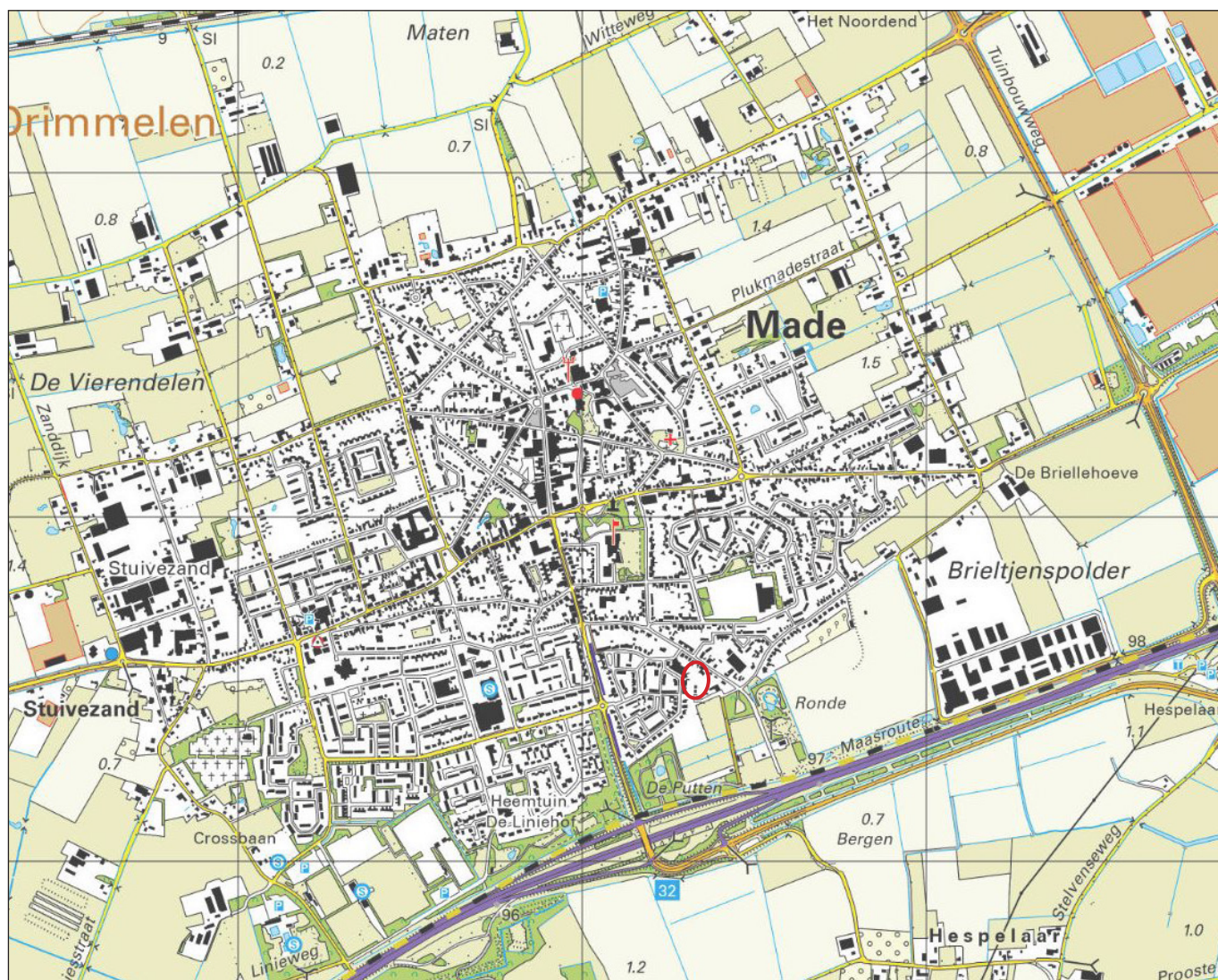


Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Moerbeistraat te Made” Vastgesteld



Gorinchem, 29 september 2022

NL.IMRO.1719.1bp19moerbeistraat-vg01

WELMERS BURG STEDENBOUW

Spijksedijk 8
4207 GN Gorinchem
t 0183- 821 497
w welmersburgstedenbouw.nl
e info@welmersburg.nl

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Moerbeistraat te Made”

Vastgesteld

Toelichting

Gorinchem, 5 mei 2022

NL.IMRO.1719.1bp19moerbeistraat-vg01

Inhoud

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doelstelling	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Bij het plan behorende stukken	10
1.5	Leeswijzer	10
2	Beleidsaspecten	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	11
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
2.1.3	Nationale Omgevingsverordening (NOVI)	12
2.1.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
2.1.5	Kenwaarden voor een Gezonde Leefomgeving	13
2.2	Provinciaal beleid	14
2.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	14
2.2.2	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'	14
2.2.3	Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant	15
2.3	Regionaal beleid	16
2.3.1	Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)	16
2.4	Gemeentelijk beleid	16
2.4.1	Structuurvisie 2033	16
2.4.2	Woonvisie	17
2.4.3	Nota woningbouwprogramma 2016-2024	18
2.4.4	Welstandsnota	18
2.5	Conclusie	18
3	Analyse van de bestaande situatie	19
3.1	Historische ontwikkeling	19
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	20
4	Planontwikkeling	21
4.1	Planontwikkeling	21
4.2	Parkeren en ontsluiting	21
5	Onderzoek en verantwoording	23
5.1	Cultuurhistorie en Archeologie	23
5.1.1	Cultuurhistorie	23
5.1.2	Archeologie	24
5.2	Bodem	25
5.3	Milieu	26
5.3.1	Flora en Fauna	26
5.3.2	Stikstofdepositie	27
5.3.3	Waterparagraaf	28
5.3.4	Wegverkeerslawaaï	31
5.3.5	Bedrijven en Milieuzonering	31
5.3.6	Luchtkwaliteit	32
5.4	Externe Veiligheid	33
5.5	Kabels en leidingen	35

5.6	Vormvrije MER beoordeling	35
6	Juridische aspecten	37
6.1	Het juridisch plan	37
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	37
6.2.1	Inleidende bepalingen	37
6.2.2	Bestemmingen	37
6.2.3	Algemene regels en slotbepalingen	37
7	Uitvoerbaarheid	39
7.1	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Overzicht van losse bijlagen

Bijlagen bij de toelichting:

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Moerbeistraat 10N te Made, Agel adviseurs, projectnr: 20180088, versie D01
2. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect-rapport 2072, projectcode: 18050064, definitief
3. Selectiebesluit archeologie, Regio West Brabant, 18 november 2021
4. Quicksan flora en fauna Moerbeistraat ongenummerd Made, Tritium advies, rapportnr. 1805/148/EB-02, 22 februari 2019
5. Berekening stikstofdepositie, Tritium Advies B.V., documentnr. 2008/219/JOW-01.A, 18 oktober 2021
6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Moerbeistraat Made, Tritium advies, rapportnr. 1805/148/EB-01, 29 januari 2019
7. Quicksan externe veiligheid Moerbeistraat te Made, Tritium advies, rapportnr. 1805/148/EB-04, 28 februari 2019
8. Beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling plan 'Moerbeistraat te Made', 22 november 2021
9. Verslag omgevingsdialoog
10. Nota verwerking zienswijzen

1 Inleiding

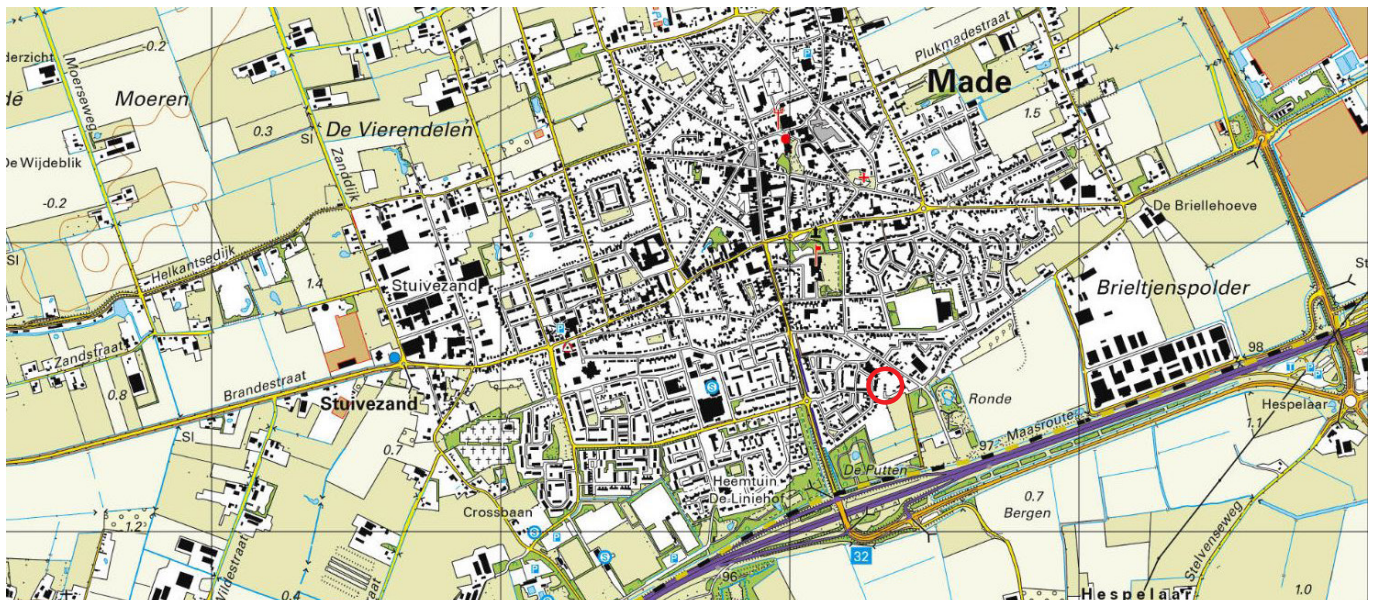
1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel aan de Moerbeistraat te Made. De Moerbeistraat is gelegen aan de zuidrand van de kern van het Brabantse dorp Made, één van de zes kernen in de gemeente Drimmelen. De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan “Moerbeistraat, Made” is de voorgenomen ontwikkeling van de eigenaar/initiatiefnemer om hier bouwkavels voor twee vrijstaande woningen te realiseren. Binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Kern Made’ ligt hier de bestemming Groen en Bedrijf-Nustvoorziening en mogen op deze locatie geen woningen gerealiseerd worden.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Middels de regels behorend bij dit bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling van de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie aan de Moerbeistraat is gelegen aan de zuidrand van de kern Made (zie figuur 1.1). Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 1960m². Aan de westkant van het perceel is een autogroothandel en vakgarage gevestigd. Rondom het perceel, aan de Acaciastraat en de Haasdijk zijn bestaande woningen gelegen (zie figuur 1.2). Aan de zuidkant van het perceel, de andere kant van de moerbeistraat, ligt een paardenwei en moestuintjes.



Figuur 1.1: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld



Figuur 1.2: Ligging plangebied, locatie wit omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan (figuur 1.3) voor het plangebied is bestemmingsplan “Kern Made”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 april 2013. In het vigerend bestemmingsplan “Kern Made” heeft het plangebied de bestemming “Bedrijf-Nutsvoorziening” en de bestemming “Groen”. Om de nieuwe woningen juridisch mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

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



Figuur 1.3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan ‘Kern Made’, locatie in rood omlijnd

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de historische en huidige ruimtelijke structuur en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid. Het betreft onder andere rijksbeleid, dat dient door te werken in dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt een beschrijving van de belangrijkste beleidsdocumenten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau voor zover relevant voor het plangebied gegeven. Als relevante ruimtelijke bovenlokale plannen moeten worden gezien:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012)
- Nationale Omgevingsvisie (11 september 2020)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (2014)
- Omgevingsvisie Noord-Brabant (14 december 2018)
- Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant (23 maart 2021)

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Dit betekent dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In een brief van 9 juli 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu bij de Eerste Kamercommissie aangegeven uitvoering aan de SVIR te willen geven. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en heeft als streven “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” te maken. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is tevens de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden, waar in de tekst van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro wordt terug gebracht naar de essentie:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’

De Laddertoets dient te worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 28 juni 2017 de hoofdlijnen van haar jurisprudentie uiteengezet. De Afdeling werkt gestructureerd een aantal thema’s uit en doet dat aan de hand van jurisprudentie. Zo benadrukt de Afdeling dat een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om aangemerkt te kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling. Als het plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, is die ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken. Het plan voor de Moerbeistraat betreft een ontwikkeling van twee vrijstaande woningen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan worden twee woningen mogelijk gemaakt in bestaand stedelijk gebied. Gelet hierop voorziet het onderhavige plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling, en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Gesteld kan worden dat de 'ladder duurzame verstedelijking' niet van toepassing is op het onderhavige plan.

2.1.3 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. De NOVI is vastgesteld op 11 september 2020. De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die er zijn. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden om te bouwen aan een mooier en sterker Nederland.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Een uitgangspunt uit de NOVI is het bouwen van sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en het verder ontwikkelen van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Ontwikkelingen vinden plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

Doorwerking in het bestemmingsplan

De onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een ontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied. Het woningaanbod zal in de nieuwe situatie met 2 toenemen en worden verduurzaamd. Daarmee wordt voorzien in een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte op de planlocatie.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de NOVI.

2.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, EHS), of met het vrijwaren van functies. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het Barro spreekt zich niet nadrukkelijk uit over de ruimtelijke invulling van de locatie. In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.4 Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving

De Omgevingswet treedt in 2022 in werking en veel gemeenten en provincies bereiden zich voor op dit nieuwe proces van integrale belangenafweging. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. In dit kader heeft de Raad van Directeuren Publieke Gezondheid en de directie van GGD GHOR Nederland het document 'Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving' vastgesteld.

Naast het kernwaardendocument zijn ook aparte documenten opgesteld (Woonomgeving, Mobiliteit, Gebouwen) met daarin de context en verantwoording, uitwerkingen van principes en maatregelen die bijdragen aan het realiseren van de kernwaarden en dienen als inspiratiebron. Het kernwaardendocument en de bijbehorende uitwerkingen bieden handvatten aan iedereen die betrokken is bij de inrichting van de leefomgeving en publieke gezondheid een warm hart toedraagt. De stukken zijn tevens bruikbaar bij het uitwerken van ander beleid met betrekking tot de leefomgeving en/of gezondheid.

Aspecten die in de kernwaarden documenten worden besproken gaan onder ander in op:

1. Woonomgeving:
 - Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving;
 - Voor iedereen zijn er- dichtbij en toegankelijk- aantrekkelijke plekken;
 - De leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht;
 - Wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
 - Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, overlast gevende bedrijven staan op afstand.
2. Mobiliteit
 - Actief vervoer (lopen en fietsen is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard);
 - Tussen kernen zijn goed (e-)fiets- en OV-verbindingen.
3. Gebouwen
 - Het binnenklimaat is prettig en gezond;
 - Minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam;
 - Er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen.

De Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving zijn niet compleet, allesomvattend of vaststaand, en zijn zo ook niet bedoeld. De meest effectieve advisering wordt namelijk behaald door mee te denken, samen te werken met andere disciplines en organisaties en bovenal maatwerk te leveren. Dit kan ook betekenen dat de kernwaarden worden aangepast in een specifieke situatie, bijvoorbeeld in landelijk of stedelijk gebied. De verschillende kernwaarden hebben daarnaast onderlinge verwantschap, het wordt aangeraden deze verwantschap ook bij de uitwerking in concrete maatregelen te onderkennen. Verder kunnen maatregelen in de fysieke ruimte en meer sociale initiatieven (organisatie van activiteiten, educatie, etc.) elkaar vaak versterken.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Geconcludeerd kan worden dat in algemene zin wordt voldaan aan de gestelde kernwaarden. Doordat het een kleinschalige ontwikkeling op een relatief beperkte ruimte betreft, kan er niet meer worden ingebracht dan de geplande twee vrijstaande woningen. De vrijstaande woningen liggen op een rustige plek op voldoende afstand

van de snelweg A59 in een kleinschalig, groen woonbuurtje. De woning zal wat betreft klimaat en duurzaamheid aansluiten op de meest recente eisen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’

De Omgevingswet, die naar verwachting in juli 2022 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een ‘diepe’ manier van kijken, een ‘ronde’ manier van kijken en een ‘brede’ manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor ‘people’ in de gemeenschap betekent, wat het voor de ‘planet’ ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel ‘profit’. Bij afwegingen die moeten worden gemaakt over het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu, in sociaal, economisch en ecologisch opzicht, moet rekening worden gehouden dat dit niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later.

De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofdoelstellingen voor 2050: “Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”. Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdoelstellingen dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op duurzame energie

De provincie koppelt haar beleid aan het Rijksbeleid en nationale doelen. Nederland heeft voor 2030 een tussendoel gesteld van 49% CO₂-reductie. In Noord-Brabant is deze ambitie voor 2030 overgenomen als nieuwe, minimaal te realiseren ambitie van 50%. Dit uitgangspunt is vertaald naar een eigen ambitie voor duurzame energieopwekking, besparing en beperking van CO₂-uitstoot. Het doel voor 2060 is om 100% duurzame energie te gebruiken, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.

De doelstelling is een grote uitdaging die vraagt om een actief en gericht tweesporenbeleid van de provincie:

- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

Een duurzame energieproductie biedt kansen voor de economische motor, sociale samenhang en het maatschappelijk rendement. Nieuwe digitale toepassingen helpen om energieopwekking en -gebruik zo efficiënt mogelijk te doen. De provincie sluit aan op de vijf nationale transitiepaden: elektriciteit, industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit, landbouw en landgebruik.

Gebouwde omgeving

De provincie zet zich in voor een energieneutrale gebouwde omgeving. De provincie zet zich in voor de transitie van onze woningvoorraad en andere gebouwen naar energie-neutraal, te beginnen met energiebesparing.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Onderhavige ontwikkeling is aan verschillende omgevingsaspecten getoetst. De conclusie is dat de planontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

2.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet straks ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, worden in de

omgevingsverordening de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (en vervangt dus ook de huidige Vr).

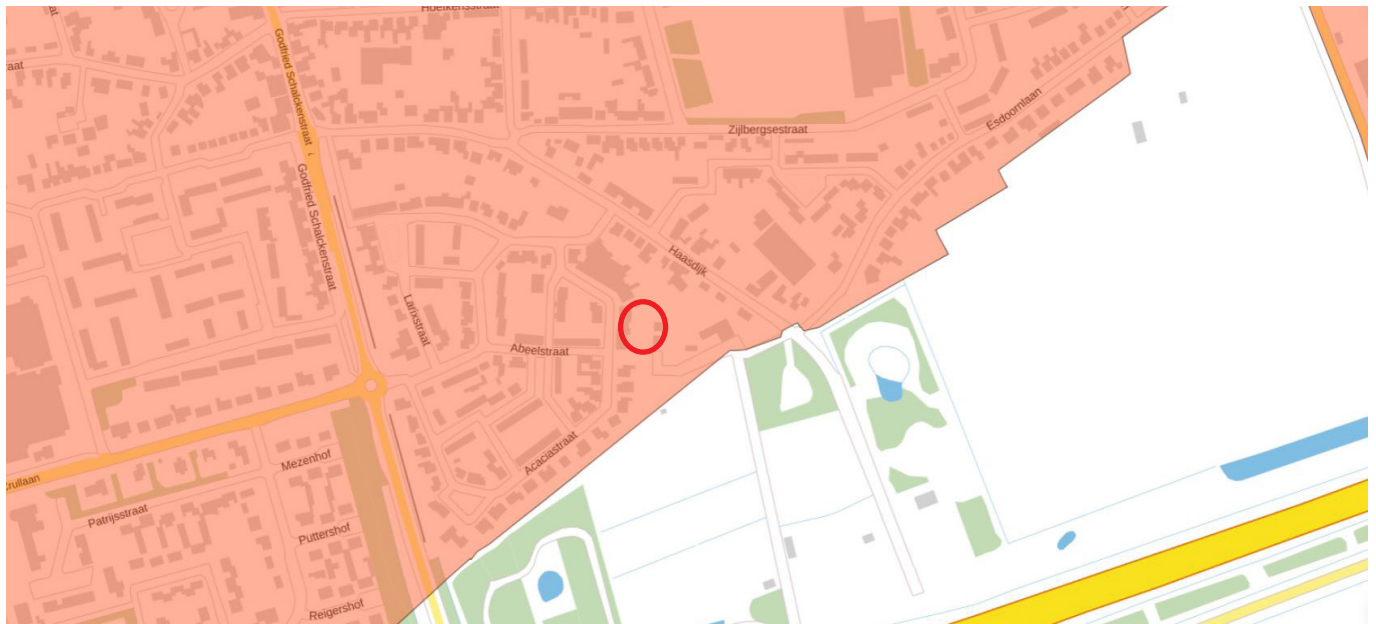
Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Interim omgevingsverordening (lov) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Momenteel ligt de Ontwerp Omgevingsverordening ter inzage.

De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Binnen een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleidsthema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de lov. Een bestemmingsplan moet invulling geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving (artikel 3.5 t/m 3.9).



Figuur 2.2: Uitsnede Interim omgevingsverordening, ligging in stedelijk gebied, landelijke kern, locatie rood omcirkeld

Doorwerking in dit wijzigingsplan

Het plangebied bevindt zich binnen de kern Made, in het stedelijk gebied, landelijke kern. Met deze ontwikkeling wordt aangesloten op het beleid uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dat gericht is op het bundelen van nieuwe ontwikkelingen binnen stedelijke concentratiegebieden.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft – met een doorkijk naar 2040- de koers van de regio in een ruimtelijk casco. Uitgangspunt van het gemeenschappelijk optrekken binnen deze koers is, dat autonomie van de deelnemende samenwerkingspartners gerespecteerd wordt. Alleen als opgaven daarom vragen, wordt al dan niet in wisselende allianties samengewerkt om de gestelde doelen te bereiken. De volgende doelen zijn daarbij van belang:

- Centraal wat moet, decentraal wat kan.
- West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld.
- Versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën.
- Ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid.
- Water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst.
- Nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer.
- De economische structuur van West-Brabant wordt versterkt door regionale specialisaties.
- Een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta.
- Spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil.
- Toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.



Figuur 2.3: Ruimtelijke visie West-Brabant 2030, locatie in rood omcirkeld

Doorwerking in het bestemmingsplan

De doelen uit de ruimtelijke visie West-Brabant zijn globaal van karakter en hebben geen direct invloed op de planontwikkeling

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie 2033

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 een randvoorwaarde. Voor een optimale sociale samenhang wordt ten aanzien van de ruimtelijke structuur gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud door elkaar wonen.



Figuur 2.4: Structuurvisie Plus / Plankaart kern Made, locatie rood omcirkeld



Doorwerking in het bestemmingsplan

Op figuur 2.4 is te zien dat de ontwikkeling binnen de bestaande dorpskern plaats vindt. Dit sluit aan op het gemeentelijke beleid.

2.4.2 Woonvisie

Op 9 maart 2017 heeft de gemeenteraad van Drimmelen de Woonvisie 2017-2021 vastgesteld. In deze Woonvisie zijn de resultaten van het in de gemeente Drimmelen uitgevoerde woningbehoefte onderzoek vertaald in programmatische uitgangspunten.

Levensloopbestendig wonen, betaalbare woningen en bouw van woningen in de huursector vormen belangrijke pijlers in de woonvisie. De aantallen in de goedkope sector en in de huur lopen achter op de andere sectoren. Er is daarom behoefte aan toevoeging in het huursegment en in goedkope koop.

Over duurzaamheid is opgenomen dat de woningen energieneutraal moeten zijn. Ook de wens om de woningen niet aan te sluiten op het gasnet is opgenomen in de nieuwe woonvisie. Dit aspect is inmiddels achterhaald, voor nieuwbouwwoningen geldt dat zij gasloos gebouwd moeten zijn.

De woonvisie gaat uit van een nog in te vullen woningbouwprogramma binnen de gemeente Drimmelen van circa 820 woningen in de periode tot 2020.

In de Woonvisie is het aantal woningen per kern opgenomen voor de periode 2016-2024. Voor de kern Made is de behoefte tot en met 2024 vastgesteld op 390 woningen. Het totaal aantal gebouwde woningen vanaf 2016 in Made is 135 (stand september 2019). Aan harde plancapaciteit resteren er nog 124 woningen. In totaal zijn er voor Made tot nu toe dus ruim 260 woningen gerealiseerd of opgenomen in plannen. Er is dus nog ruimte aan plancapaciteit nodig om aan de behoefte van 390 woningen te kunnen voldoen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

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

2.4.3 Nota woningbouwprogramma 2016-2024

De Regionale Agenda Wonen van het Regionaal Ruimtelijke Overleg West-Brabant is basis geweest voor de Nota woningbouwprogramma 2016-2024. De Nota woningbouwprogramma 2016-2024 geeft richting aan de wijze waarop binnen de gemeente Drimmelen zorgvuldig wordt omgegaan met uitbreiding van de woningvoorraad en hoe deze is afgestemd op de regionale afspraken.

Begin 2019 is in het document “Woningbouwprogramma 2019-2024, woningbouw in de versnelling” de actuele behoefte per kern binnen de gemeente Drimmelen onderzocht. Uit het onderzoek is gebleken dat er nog aanzienlijk gebouwd moet worden om in de woningbehoefte te voorzien. Met name in de kernen Made en Terheijden worden de aantallen woningen, op basis van vastgestelde en nog in procedure zijnde bestemmingsplannen, niet behaald.

Doorwerking in het bestemmingsplan

De locatie aan de Moerbeistraat wordt aangewend om in de woningbehoefte voor de kern Made te voorzien.

2.4.4 Welstandsnota

Elke gemeente dient sinds 1 juli 2004 te beschikken over een welstandsnota. Op 8 oktober 2015 is de Welstandsnota vastgesteld. Het uitgangspunt is dat alleen daar waar nodig welstandsbeleid van toepassing is. Hiermee worden monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten zoals aanwezig in de kern Drimmelen en de linten van Lage Zwaluwe en Hooge Zwaluwe en de Biesbosch bedoeld. Op basis van de inventarisatie en analyse van de bebouwingsstructuren in de gemeente is een gebiedsindeling vervaardigd. Het dorp Made valt onder de “overige gebieden”.

Onder de noemer “overige gebieden” vallen alle gebieden die niet behoren tot de beschermde dorpsgezichten of de natuurgebieden. Deze gebieden zijn welstandsvrij en dus wordt uitgegaan van vrijheid en verantwoordelijkheid. Voor deze gebieden zal geen welstandstoetsing worden toegepast, maar geen vrijheid zonder verantwoordelijkheid. Het zal in deze gebieden de eigen verantwoordelijkheid van de bouwer zijn om zorg te dragen voor de visuele kwaliteit. Toetsing aan de welstand is niet aan de orde.

2.5 Conclusie

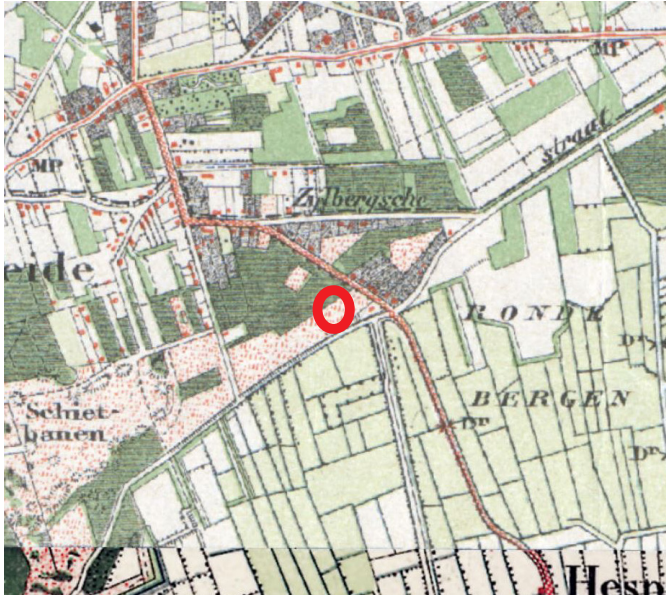
De beoogde ontwikkeling past binnen de relevante beleidskaders van zowel het Rijk, als de provincie Noord-Brabant, Regio West-Brabant en de gemeente Drimmelen.

3 Analyse van de bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

Made heeft een agrarische oorsprong en is ontstaan als een verzameling boerderijen op gemeenschappelijk weidegebied (de Meede). De eerste bebouwing ontstond aan de Voorstraat en de Kalverstraat en later aan de noord- en zuidzijde van de gemeenschappelijke weide. De Middelmade, de huidige kern van het dorp, bleef lang een leeg gebied. Later werd het gebied tussen de Prinsenspolderstraat en de Zanddijk in vier delen ter vervening uitgegeven.

De locatie aan de Moerbeistraat ligt aan de zuidzijde van de kern Made (zie figuur 3.1), in de gemeente Drimmelen.



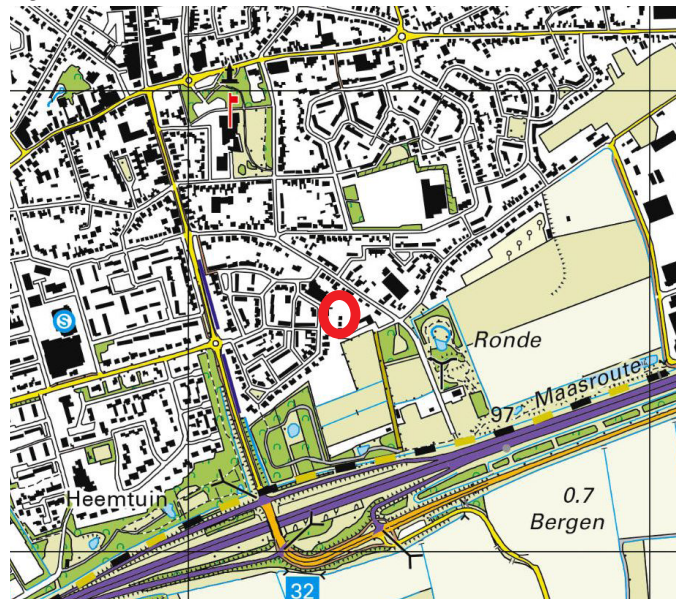
Figuur 3.1: Historische kaart omstreeks 1900



Figuur 3.2: Historische kaart omstreeks 1950



Figuur 3.3: Historische kaart omstreeks 1980



Figuur 3.4: Historische kaart heden

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt tussen het historische lint de Haasdijk en een recente nieuwbouwwijk, welke dateert van rond 2000. Het gebied heeft een dorpse sfeer en uitstraling. Met voornamelijk vrijstaande woningen en tweekappers en enkele korte rijen woningen, die bestaan uit twee woonlagen met kap. Impressie omgeving zie figuur 3.3 t/m 3.6. Momenteel is het plangebied een onbebouwd terrein. Voormalig transformatiehuis is gesloopt en verwijderd. Door twee vrijstaande woningen toe te voegen, wordt een risico voor de woonomgeving verwijderd en een kwaliteit toegevoegd.



Figuur 3.5: uitzicht naar Acaciastraat



Figuur 3.6: uitzicht vanaf Acaciastraat



Figuur 3.7: Moerbeistraat



Figuur 3.8: uitzicht naar moestuintjes en Moerbeistraat



Figuur 3.9: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld

4 Planontwikkeling

4.1 Planontwikkeling

Het voornemen voorziet in het planologisch mogelijk maken van twee bouwkvelds voor twee vrijstaande woningen. In figuur 4.1 en 4.2 is de opzet van de beoogde ontwikkeling weergegeven. De ontsluiting van de percelen zal nader gekozen dienen te worden.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats vanaf de bestaande ontsluitingsroute, de Moerbeistraat. Parkeren vindt plaats op het kavel.

Het bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van twee vrijstaande woningen van twee bouwlagen met kap.

In de regels van dit bestemmingplan zijn voorwaarden opgenomen betreft de maatvoering en situering van het hoofd- en de bijgebouwen. Daarbij is aansluiting gezocht op het vigerend bestemmingsplan 'Kern Made'. De goothoogte en nokhoogte van het hoofdgebouw mogen respectievelijk maximaal 6 en 10 meter bedragen. Hiermee wordt aangesloten op de regels van de bestemming wonen uit het vigerend bestemmingsplan 'Kern Made'. De diepte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen en de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient meer dan 3 meter te bedragen.



Figuur 4.1: Indicatieve situatietekening (schaalloos), locatie rood omlijnd. Ontsluiting via Moerbeistraat

4.2 Parkeren en verkeer

De gemeente Drimmelen heeft op 11 oktober 2018 haar Beleidsplan Verkeer en Vervoer 2018-2028 vastgesteld. In het beleidsplan is vastgelegd dat voor de berekening van de verkeersgeneratie en aantallen parkeerplaatsen wordt uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte van de verkeersgeneratie en parkeerkencijfers zoals opgenomen in de CROW (ASVV, publicatie 381). Daarbij is voor deze locatie het uitgangspunt 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

Voor vrijstaande woningen geldt een kencijfer van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Voor de twee vrijstaande woningen is dus een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen ($2,3 \text{ pp} \times 2 = 4,6$). In het plan zijn 4 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen, die in de regels van dit bestemmingsplan zijn gewaarborgd via een voorwaardelijke verplichting. Daarnaast wordt er 1 parkeerplaats in de openbare ruimte toegevoegd aan de Moerbeistraat ter hoogte van de huidige inrit. Het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt voldoet daarmee aan de parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen volgens het gemeentelijk beleidsplan Verkeer en Vervoer.

Met de voorgenomen ontwikkeling met maximaal 2 vrijstaande woningen aan de Moerbeistraat neemt de verkeersgeneratie toe. De toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt, op basis van de uitgangspunten zoals vastgelegd in de CROW (ASVV, publicatie 381), ca. 17 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal ($2 \times 8,2 = 16,4$).

De Moerbeistraat is een erftoegangsweg met een 30 km/h regime. Een erftoegangsweg is een weg bedoeld voor het toegankelijk maken van erven (dat zijn alle particuliere en openbare percelen, inclusief woonerf en winkelerf) en verblijfsgebieden. Alle manoeuvres die nodig zijn voor het bereiken van de erven, het in- en uitstappen en het laden en lossen van goederen, horen bij het toegankelijk maken.

De Moerbeistraat heeft een gemiddelde rijbaanbreedte van 4,80 meter en voldoet daarmee aan breedte van een erftoegangsweg volgens de CROW. Auto's kunnen elkaar goed passeren. De weg geeft toegang tot onder andere een volkstuinencomplex en een burgerwoning met autobedrijf en op onderhavige locatie een voormalig nutsbedrijf. Op de weg mag geparkeerd worden en laden en lossen is incidenteel toegestaan. De capaciteit van een erftoegangsweg is gesteld op maximaal 4000 mvt per etmaal.

In de huidige situatie zijn aan de Moerbeistraat een burgerwoning met autobedrijf van ca. 1.120 m² en een volkstuinencomplex met ca. 70 volkstuinen gevestigd. De verkeersgeneratie per etmaal voor deze functies volgens de CROW zijn respectievelijk 8,2 mvt per reguliere woning, 10,5 mvt per 100 m² arbeidsintensief bedrijf en 1,2 mvt per 10 volkstuinen. Hiermee komt de huidige verkeersgeneratie op ca. 134 mvt per etmaal ($(8,2 \times 1) + (10,5 \times 11,2) + (1,2 \times 7) = 134$). Met een toename van 17 mvt per etmaal kan de Moerbeistraat, gezien de capaciteit van 4000 mvt per etmaal, de afwikkeling van het verkeer nog ruimschoots aan.

5 Onderzoek en verantwoording

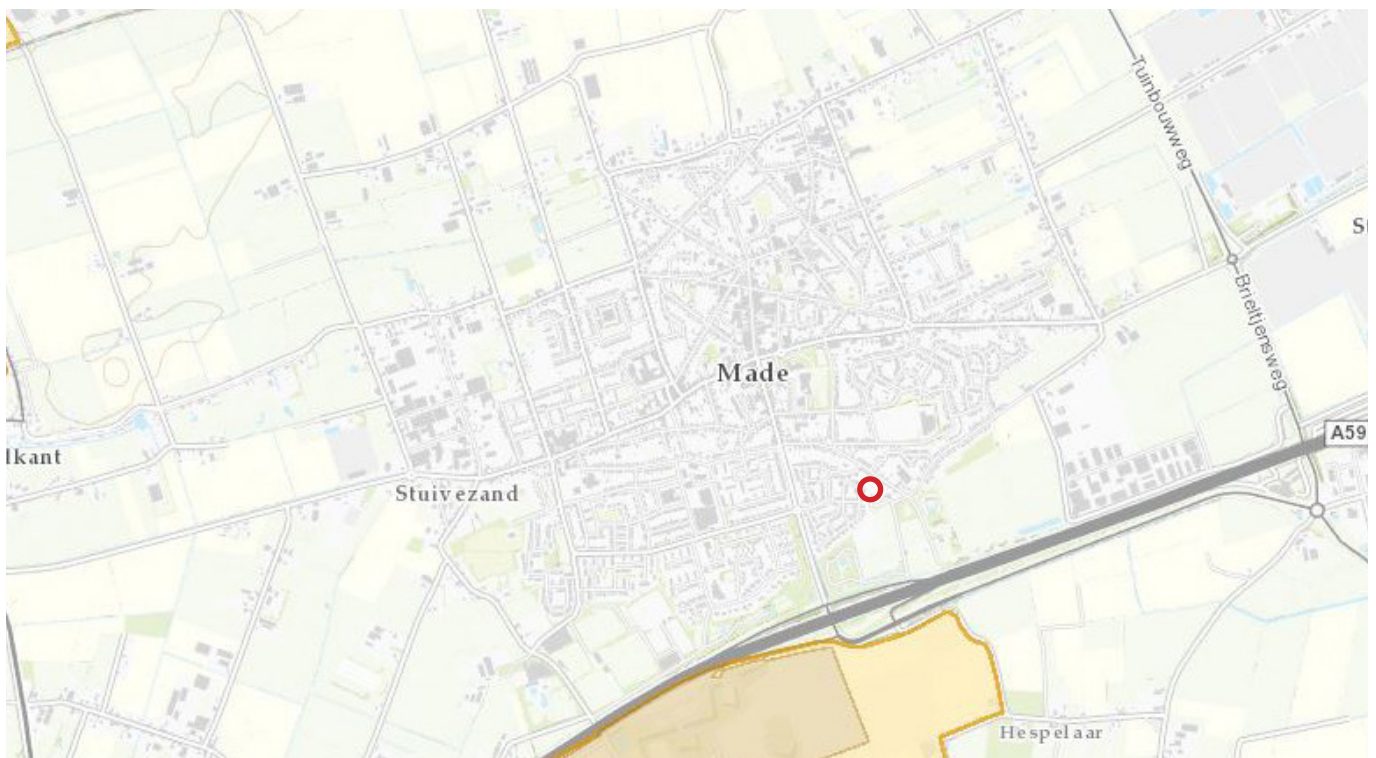
Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Moerbeistraat te Made is onderzoek verricht naar diverse ruimtelijk relevante aspecten. De onderzoeken zijn verwoord in een aantal deelrapporten die als losse bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn gevoegd. In dit hoofdstuk worden de betreffende rapporten beknopt samengevat en hun relevantie met deze herziening weerlegd.

5.1 Cultuurhistorie en Archeologie

5.1.1 Cultuurhistorie

Landelijk beleid

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 belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken en om de aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren te halen. Men is hiermee 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 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.



Figuur 5.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

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.

Conclusie

Binnen het plangebied zelf zijn géén cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen aanwezig die karakteristiek zijn voor het cultuurhistorisch vlak.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de cultuurhistorische waarden van het historische lint aan zou kunnen tasten. Hiermee vormt het planvoornemen geen belemmering voor het uitvoeren van deze ambitie.

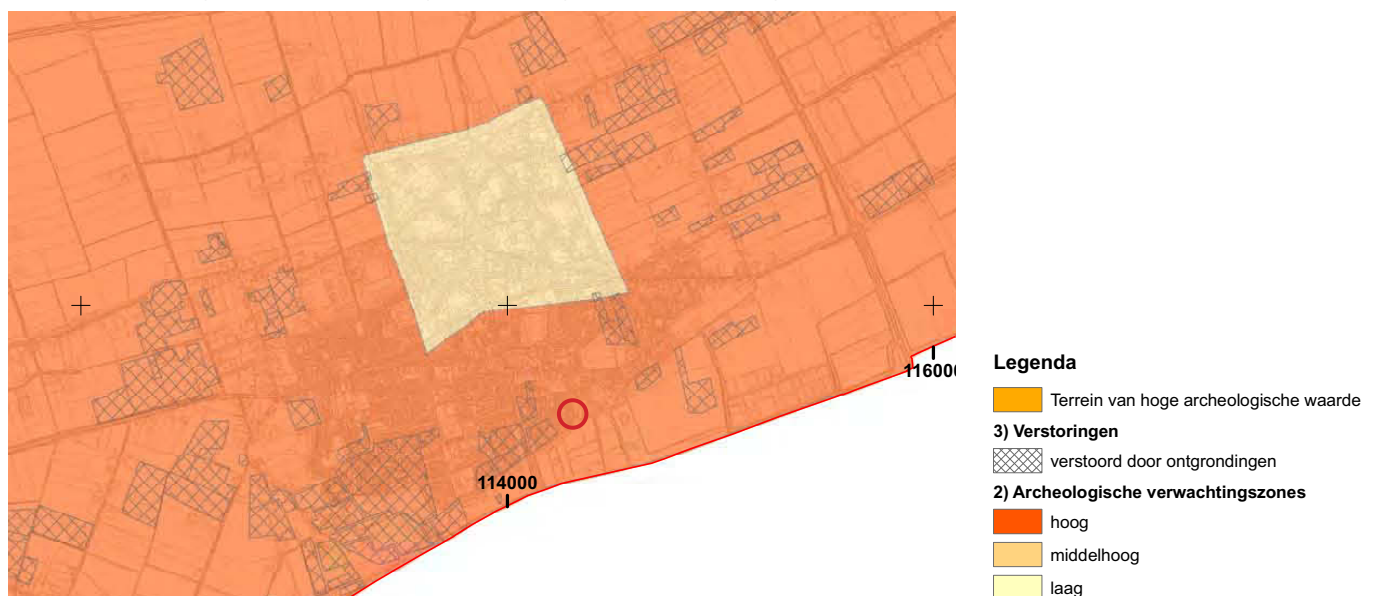
5.1.2 Archeologie

Landelijk beleid

In het landelijk beleid betreffende archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valletta/Malta getekend waarin behoud van archeologische waarden in situ voorop staat. Met de Wijzigingswet (Wamz 2007) op o.a. de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beleid gemeente Drimmelen

De gemeente Drimmelen heeft zelf invulling gegeven aan de Wamz 2007 door als gemeente zelf een gemeentelijk Erfgoedkaart op te laten stellen (Koopmanschap, H., Visser-Poldervaart, M. en M. Arkema, 2011: Erfgoedkaart Drimmelen; een verleden op zand en onder klei). Op deze kaart is het archeologiebeleid van de gemeente Drimmelen gebaseerd. Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Nota archeologie opgesteld. Bij de nota hoort de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de gemeentelijke Archeologieverordening welke op 21 maart 2013 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. De gemeente Drimmelen heeft in 2011 een erfgoedkaart opgesteld, waarop de relevante archeologische en de cultuurhistorische waarden op lokaal niveau zijn aangegeven. De locatie is aangeduid met een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 5.2: Uitsnede Erfgoedkaart Drimmelen, locatie rood omcirkeld

Onderzoek

Uit het bureauonderzoek, uitgevoerd door Transect (Transect-rapport 2072; Made, Moerbeistraat (ong.), gemeente Drimmelen, Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, definitief) is gebleken dat het plangebied ligt in een zone waarbinnen gordeldekzandwelvingen voorkomen. Deze hebben zich ontwikkeld aan de voet van een dekzandrug ten noorden van het plangebied. Op grond van de ouderdom en karakteristieken van de verwachte afzettingen in het gebied, kunnen in het plangebied theoretisch gezien vindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen aanwezig zijn. Aanwijzingen op vindplaatsen zijn echter in de omgeving van het plangebied vooralsnog niet bekend. Het voorkomen van dergelijke vindplaatsen zal hier met name samenhangen met de aanwezigheid van voormalig, intact dekzand-reliëf, waarbij de hoger gelegen flanken en welvingen de voorkeur verdienen voor nederzetting en landgebruik. De verwachting op de aanwezigheid van

dergelijke resten is hoog. Voor wat betreft de Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd is de verwachting laag.

Het gebied bevindt zich in een voorheen woest gebied tussen Noord-Holland en Utrecht in. Op historisch kaartmateriaal is pas vanaf 1997 bebouwing aangegeven. In de 18de eeuw is het plangebied aangegeven als duingebied, wat er mogelijk op wijst dat hier door landgebruik zandverstuivingen zijn ontstaan. Vanaf de 19de eeuw is het plangebied aangegeven als bos. Er zijn dus geen archeologische resten te verwachten binnen het plangebied uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Zodoende geldt voor deze periode een lage archeologische verwachting.

Aan de hand van de resultaten van het veldonderzoek is vastgesteld dat de bodemopbouw in het plangebied grotendeels is aangetast door het slopen van de voormalige bebouwing of het saneren van het terrein hiermee samenhangend. Hierdoor is de bodemopbouw tot een diepte van zeker 55-75 cm-Mv geroerd geraakt en is geen sprake meer van een intacte bodemopbouw in de top van het dekzandpakket. Het is hierdoor onwaarschijnlijk dat nog sprake is van een intacte vindplaats bestaande uit vondstconcentraties of sporenverspreidingen uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen. Daarom is een lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden vast te stellen voor het plangebied, hetgeen een bijstelling naar beneden betekent van de oorspronkelijke hoge verwachting op het aantreffen van waarden uit deze periodes. Op het aantreffen van archeologische waarden uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd was aan de hand van het bureauonderzoek reeds een lage verwachting vastgesteld.

Conclusie

Op basis van het archeologische vooronderzoek is vastgesteld dat het archeologisch relevante niveau in het plangebied, de top van het dekzandpakket, is aangetast door werkzaamheden ten behoeve van de bouw of sloop van de voormalige panden in het plangebied of de hiermee gepaard gaande saneringen. Hierdoor is de ondergrond tot een diepte van 55-75 cm-Mv geroerd geraakt, waardoor de oorspronkelijke hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen naar een lage verwachting is bij te stellen. Op het aantreffen van archeologische waarden uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd was in het bureauonderzoek reeds een lage verwachting vastgesteld.

Gezien de lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden, wordt er geen dubbelbestemming archeologie opgenomen in het bestemmingsplan. De bouw van de woningen kan zo in de toekomst zonder verder archeologisch onderzoek plaatsvinden. Mochten er tijdens toekomstige werkzaamheden onverhoopt toch zaken worden aangetroffen, dan wordt de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden gewezen op de wettelijke plicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Drimmelen (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

5.2 Bodem

Agel adviseurs heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek Moerbeistraat 10N te Made, Agel adviseurs, projectnr: 20180088, versie D01, 18 juli 2018'. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging die een belemmering zou kunnen veroorzaken met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Onderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, verdachte locatie. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740, strategie voor een diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL).

Gezien het bouwjaar van de distributiestations wordt de onderzoekslocatie als verdacht aangemerkt ten aanzien van het voorkomen van asbest in de bodem.

Tijdens de inspectie van het maaiveld zijn, voor zover waarneembaar, geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Globaal is de bodem tot de maximale boordiepte als volgt opgebouwd:

- 0,0- 0,5 m-mv : matig fijn, zwak grindig, zwak siltig zand (neutraalgeel);
- 0,5- 1,5 m-mv : matig grof, zwak siltig zand (neutraalgeel);
- 1,5- 3,5 m-mv : matig fijn, zwak siltig zand (neutraalgrijs), Plaatselijk sterk zandig veen (donkerbruin).

Op delen van het maaiveld is een grindlaag (tot maximaal 0,5 m-mv) aanwezig welke bestaat uit grind of sterk grindig zand. Plaatselijk zijn in deze laag bijmengingen met puin, glas en beton waargenomen. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Conclusie

- Bij de uitvoering van het veldwerk zijn plaatselijk bijmengingen (1-5o/o) met puin, resten beton en glas waargenomen. Tijdens de inspectie van het maaiveld en de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
- In de grondmengmonsters ligt de concentratie aan asbest beneden de detectielimiet (gewogen concentratie aan asbest van <0,5 mg/kg d.s.).
- In de bovengrond zijn matig verhoogde gehalten aan nikkel en zink aangetoond. Tevens zijn de gehalten aan kobalt, PCB's en kwik licht verhoogd gemeten. Naar aanleiding van de tussenwaardeoverschrijding met nikkel en zink is het betreffende mengmonster uitgesplitst. Uit de uitsplitsing blijkt dat het gehalte aan zink licht verhoogd aanwezig is. De tussenwaardeoverschrijdingen met nikkel en zink zijn hiermee niet bevestigd. Een bron voor de licht verhoogde gehalten aan kobalt, kwik PCB's en zink is niet bekend.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Barium wordt regionaal vaker zonder aanwijsbare bron in het grondwater aangetoond. Mogelijk betreft het een licht verhoogde achtergrondwaarde.
- Middels onderhavig verkennend bodem- en asbestonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.
- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt conform de Wet bodembescherming en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geen bezwaar voor de voorgenomen eigendomsoverdracht van het perceel en de voorgenomen bouwactiviteiten op de locatie.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie, wonen.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is.

5.3 Milieu

5.3.1 Flora en Fauna

In het kader van de natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van beschermde (natuur)gebieden zoals het NNB (NatuurNetwerk Noord-Brabant, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur) of een Natura 2000 gebied.

Tritium Advies heeft voor het terrein een natuurscan uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Quickscan flora en fauna, Tritium Advies, documentnr. 1805/148/EB-02, versie 1, 22 februari 2019'.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het

niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen. Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

Leefgebieden van beschermde soorten worden niet verwacht in het plangebied. De bouw van twee woningen leidt daarmee niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk.

De bouwwerkzaamheden zelf kunnen eventueel leiden tot het verstoren van fauna. In het kader van de algemene zorgplicht verdient het de aanbeveling dat bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk buiten de kwetsbare perioden plaats zullen vinden.

Tevens dient er in zowel de sloop- als bouwphase voor te worden gezorgd dat bij het inrichten van het bouwterrein wordt voorkomen dat het gebied aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig zal zijn.

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van de nieuwe woningen wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming.

Erfbeplanting

Indien er nieuwe erfbeplanting is gepland, wordt geadviseerd deze met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken te realiseren.

5.3.2 Stikstofdepositie

De diversiteit van de natuur gaat in Europa al lange tijd achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna wordt daarom op Europees niveau als noodzakelijk gezien en heeft vorm gekregen in Natura 2000. Dit is een netwerk van waardevolle natuurgebieden in de Europese Unie. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. In Nederland is het Programma Aanpak Stikstof opgezet om de doelen van Natura 2000 te realiseren en ook tegelijkertijd ruimte voor economische ontwikkeling toe te staan.

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden. Dit zijn natuurgebieden met een Europese beschermingsstatus. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogelof Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Veel van de gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot ‘significante (negatieve) effecten’ op het beschermde natuurgebied. Indien er sprake is van ‘significante effecten’ is een Wet natuurbescherming vergunning (Wnbvergunning) noodzakelijk.

In 2009 werd afgesproken het stikstofprobleem ‘programmatisch’ te gaan aanpakken. Dit heeft geleid tot ‘Programma Aanpak Stikstof’ (PAS). Met het PAS is ontwikkelingsruimte beschikbaar gesteld voor nieuwe economische ontwikkelingen (projecten). Tegelijkertijd zijn met het PAS maatregelen vastgesteld waarmee geborgd wordt dat de natuurlijke kenmerken van de natuurgebieden niet worden aangetast. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 is de basis voor het verlenen van vergunningen onder het PAS komen te vervallen.

Derhalve moet worden gesteld dat vergunningen nog slechts kunnen worden verleend indien is aangetoond dat er géén sprake is van (een toename van) stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied.

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. Met deze wet wordt voorzien in de wettelijke verankering van de door het kabinet aangekondigde structurele aanpak van de stikstofproblematiek. Het kabinet zorgt er met deze wet voor dat de natuur sterker wordt en stikstofuitstoot en-neerslag omlaag gaat. Daarnaast bevat het wetsvoorstel een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor de bouwsector.

De vrijstelling geldt voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Om de vrijstelling mogelijk te maken worden er afspraken gemaakt en maatregelen genomen in de bouwsector, gericht op emissiearme werk- en voertuigen. De vrijstelling betekent dat de stikstofdepositie in de aanlegfase niet meer berekend hoeft te worden. Uit het rekeninstrument AERIUS Calculator 2020 blijkt of er sprake is van stikstofdepositie ten gevolge van het plan in de gebruiksfase.

Beoordeling planvoornemen

Het plan voorziet in de ontwikkeling van 2 nieuwe vrijstaande woningen. AERIUS rekent met standaard emissiegetallen voor woningen, waarbij uitgegaan wordt van een gemiddeld aardgasverbruik. Omdat de te realiseren woningen binnen het plangebied geen aardgasaansluiting krijgen, zullen vanuit deze woningen logischerwijs geen stikstofemissies optreden vanwege aardgasverbruik (stookinstallaties). Voor de verwarming (woning en tapwater) zullen alternatieve en bij voorkeur duurzame / hernieuwbare energiebronnen gebruikt worden. De bijdrage van toekomstige bewoners is dermate klein dat deze verwaarloosbaar wordt geacht.

Er kan echter stikstofdepositie plaatsvinden ten gevolge van verkeersbewegingen. De depositie ten gevolge van de door de nieuwe woningen te verwachten verkeersbewegingen zijn derhalve berekend in AERIUS. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de nieuwe woning is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'.

Uit de rekenresultaten van de gebruiksfase blijkt dat er geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan plaatsvindt. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstof geen beperkingen oplevert ten aanzien van mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

5.3.3 Waterparagraaf

Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer-waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. 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 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater.

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer.

In de 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:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 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:

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- 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;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beleid gemeente Drimmelen

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Drimmelen heeft een Water- en rioleringsplan opgesteld voor de periode 2018 – 2022.

Alle nieuw te realiseren bebouwing binnen de gemeente Drimmelen wordt aangesloten op de (druk)riolering of een alternatieve voorziening die voldoet aan de eisen van de Regeling lozing afvalwater huishoudens. Dit wordt afgedwongen door ongezuiverde lozingen op oppervlaktewater en in de bodem in principe niet toe te laten. Bij nieuwbouw zal, waar mogelijk, het hemelwater gescheiden worden verwerkt van het afvalwater. Bij de verwerking van hemelwater wordt de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ als voorkeursvolgorde aangehouden. Concreet betekent dat overtollig hemelwater bij voorkeur lokaal wordt hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem. Indien dat niet mogelijk is, wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater of aangesloten op een regenwaterriolering. Belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie met schoon water wordt daarmee beperkt. Bij drukriolering is het niet toegestaan om hemelwater op het drukriolering aan te sluiten.

De perceeleigenaar draagt de eerste verantwoordelijkheid om het overtollige hemelwater te bergen en/of te verwerken op zijn eigen perceel. De gemeente heeft vervolgens een inspanningsverplichting om, als er geen andere mogelijkheden zijn, het overtollige hemelwater te ontvangen en af te voeren. Daarin kent de gemeente een zekere beleidsvrijheid. Dit houdt in, dat afhankelijk van de lokale situatie de meest doelmatige oplossing zal worden gekozen voor de inzameling en verdere verwerking van het hemelwater.

Huidige situatie

De locatie Moerbeistraat is gelegen aan de zuidrand van de kern Made. In het plangebied is geen open water aanwezig. Op het plangebied is de huidige bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening, met een bouwvlak van 743 m². Dit bouwvlak mag volledig bebouwd worden. Verder ligt er op het terrein een bestemming groen zonder bouwvlak.

Toekomstige situatie

Met de beoogde ontwikkeling worden er nieuwe planologische mogelijkheden geregeld omtrent verharding. Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 70% ($1.960 \times 0,7 = 1372 \text{ m}^2$) bedragen per bouwperceel. Voor de overige verharding (terras, oprit, parkeerplaatsen) wordt een aanname gedaan van circa 25% van de overgebleven oppervlakte van het perceel (147 m²). Het verhard en bebouwd oppervlak neemt maximaal toe met 776 m².

Bij een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m² wordt de rekenregel door het waterschap toegepast en moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. Om deze reden dient een waterberging gerealiseerd te worden die voldoet aan de volgende rekenregel van het waterschap:

Toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) = benodigde compensatie (in m³).

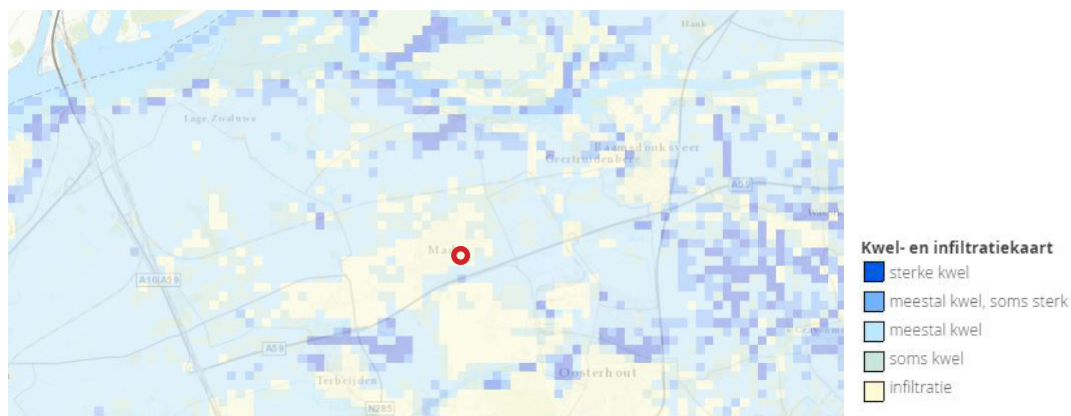
Op basis van deze rekenregel en de toename van het verhard oppervlak met 776 m² bedraagt de bergingseis 47 m³.

Infiltratie op eigen terrein

Het HWA (hemelwater) moet op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Dat betekent dat voor de regenwaterafvoer van de nieuwbouw milieuvriendelijke stoffen gebruikt moeten worden en dat uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet mogen worden gebruikt. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem) systeem en hebben hierdoor een nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat het maaiveld zich bevindt op ongeveer 2,0 m +NAP. De samenstelling van de bodem bestaat hoofdzakelijk uit matig fijn/matig grof zand, zwak grindig, zwak siltig zand en plaatselijk sterk zandig veen. Matig fijn zand (zonder slibfractie) heeft een k-waarde van circa 15 meter per dag (Grondwaterzakboekje, A.P. Bot, 2011). De doorlatendheid van de bodem kan aangemerkt als ‘goed’.

De provinciale kwel- en infiltratiekaart weergeeft voor de locatie de aanduiding ‘infiltratie’. De doorlatendheid van de bodem vormt naar verwachting derhalve geen belemmering voor infiltratie van hemelwater in de bodem. Bij de verwerking van hemelwater streeft de gemeente Drimmelen naar een gescheiden inzameling. Een belangrijk



Figuur 5.4: Uitsnede provinciale kaart kwel en infiltratie, locatie rood omcirkeld

uitgangspunt is dat de zorgplicht begint bij de burger. Bij regenwater geldt dat lokale lozing van het regenwater in het milieu (al dan niet via een gemeentelijk regenwaterriool) de voorkeur geniet boven lozing op een gemengd stelsel. De voorkeursvolgorde is: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren.

Conclusie

Gezien het eerder gestelde blijkt dat voor onderhavig plangebied sprake is van een waterbergingsopgave van circa 47 m³, die binnen het plangebied gerealiseerd moet worden. Om deze opgave te waarborgen is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Uit het verkennend bodemonderzoek en de provinciale kwel- en infiltratiekaart kan geconcludeerd worden dat de bodem van het plangebied is geschikt voor infiltratie van hemelwater.

5.3.4 Wegverkeerslawaaï

Beleid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.

In de Wet Geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (L_{den}) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaaï vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB voor het binnenstedelijk gebied.

Onderzoek

Tritium Advies heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is vervat in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Moerbeistraat Made' van 29 januari 2019.

Het plan aan de Moerbeistraat betreft de realisatie van twee vrijstaande woningen. Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de A59. Als maatgevende toetshoogte voor de begane grond van de nieuwe woningen is 1,5 meter boven maaiveld aangehouden. Voor de eerste en tweede verdieping is 4,5 en 7,5 meter gehanteerd. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid. Voor alle toetspunten op 1,5 en 4,5 meter hoogte geldt dat de geluidbelasting ten plaatse van de (voor)gevellijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden.

Op een hoogte van 7,5 meter geldt dat de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden op alle toetspunten. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om toch woningbouw te kunnen realiseren op de 2e verdieping is het mogelijk de geveldelen op deze hoogte als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuusraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden. Ook bij het gedeeltelijk "doof" uitvoeren van een gevel (zoals in onderhavige situatie alleen de tweede verdieping) is nader overleg met de gemeente vereist.

Voor de begane grond en de 1e verdieping wordt de maximale ontheffingswaarde nergens in het plangebied overschreden. Derhalve is het mogelijk, ongeacht de definitieve positionering van de woningen, om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- en bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Conclusie

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, dan wel een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen, zoals deze in de aanvullende berekening gemodelleerd zijn, beschikken over een geluidluwe gevel dan wel buitenruimte.

5.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

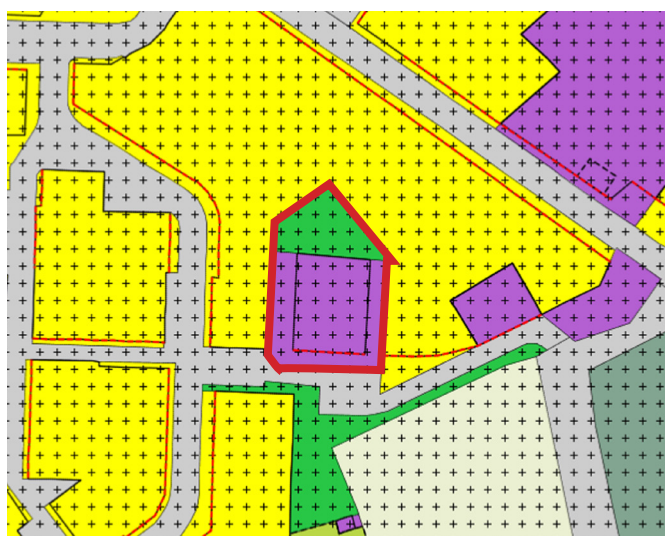
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen twee zaken onderzocht te worden binnen het aspect bedrijvigheid, namelijk 1. of omliggende bedrijven niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd worden en 2. of er sprake is van een "aanvaardbaar" woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe geurgevoelige objecten, zoals woningen.

Inventarisatie

In de directe omgeving van het plangebied is aan Moerbeistraat 10 een autobedrijf gevestigd en aan Haasdijk 70 een Apk service bedrijf. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG kan een autobedrijf/Apk service bedrijf aangemerkt worden als een categorie 2 bedrijf. De richtafstand voor dit type bedrijf bedraagt 30 meter. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.



Figuur 5.4: Bedrijven in directe omgeving van het plangebied



Figuur 5.5: Bedrijven in directe omgeving van het plangebied

Gemengd gebied

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een menging van wonen, bedrijvigheid en infrastructuur en is gelegen aan de rand van de kern Made. Volgens de VNG-publicatie kan het plangebied dan ook worden aangeduid met omgevingstype 'gebied met functiemenging'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. Voor het bedrijf aan de Moerbeistraat 10 en Haasdijk 70 kan daarmee de richtafstand verkleind worden naar 10 meter.

Toetsing beoogde ontwikkeling

In het vigerend bestemmingsplan 'Kern Made' geldt direct gelegen naast de bedrijfsbestemming aan drie zijden van Moerbeistraat 10 een woonbestemming, waar drie reguliere woningen zijn gelegen. Een gelijke situatie geldt voor het bedrijf aan Haasdijk 70, die aan de noordzijde direct grenst aan een woonbestemming. De bedrijfsvoering van het bedrijven wordt dus reeds ingeperkt door de aanwezigheid van nabijgelegen gevoelige objecten. De betreffende bedrijven zullen namelijk de normen uit de Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB) moeten respecteren en zal gelet op bovenstaande niet verder in zijn bedrijfsvoering beperkt worden dan in de huidige planologische situatie.

De afstand tussen de perceelsgrens van de toekomstige woningen en de bedrijfsbestemmingsgrens van het autobedrijf aan Moerbeistraat 10 bedraagt circa 21 meter. De afstand tot aan de bestemmingsgrens van Haasdijk 70 bedraagt circa 51 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Daarnaast is aangetoond dat de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied niet verder in hun bedrijfsvoering beperkt worden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van de woningen.

5.3.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Titel 5.2 van de Wet milieubeheer kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekenende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate'.

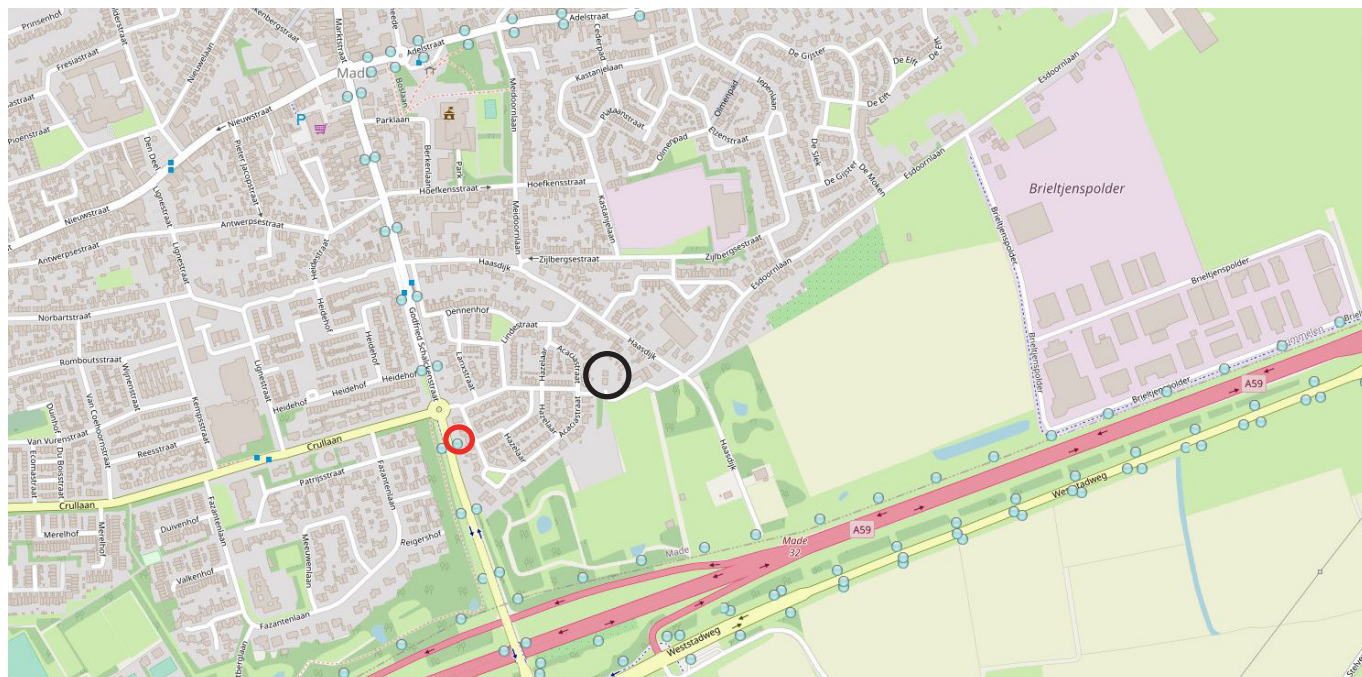
Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Het overgrote deel van de bouwprojecten in Nederland heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen 'kleine' en 'grote' projecten.

Enkel grote projecten dragen 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). In hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten van meer dan 1500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor kantoorlocaties met één ontsluitingsweg geldt een grens van 100.000 m² bruto vloeroppervlak.

Buiten dat er getoetst moet worden of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de heersende luchtkwaliteit, moet ook aangetoond worden dat de nu heersende luchtkwaliteit goed is waardoor er voor de nieuwe bewoners sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aan de hand van de NSL-monitoringskaart kan worden vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen.



Figuur 5.6: Uitsnede NSL-monitoringskaart, locatie zwart omcirkeld, rekenpunt rood omcirkeld

Tabel Concentratie rekenpunt (2020/2030)

Rekenpunt	Stikstofdioxide (NO ₂)	Fijnstof (PM ₁₀)	Fijnstof (PM _{2,5})
Totale concentratie (2020)	24.4 µg/m ³	19.5 µg/m ³	11.5 µg/m ³
Overschrijdingsdagen (2020)		7.2	
Totale concentratie (2030)	15.1 µg/m ³	16.1 µg/m ³	8.8 µg/m ³
Overschrijdingsdagen (2030)		6.0	
Norm jaargemiddelde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³
Maximale overschrijdingsdagen	18	35	n.v.t.

Conclusie

Onderhavig project betreft een woonontwikkeling van 2 woningen en is een dermate klein project dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Uit bovenstaande tabel is te zien dat er ruim wordt voldaan aan de norm van 40 µg/m³ voor fijnstof ter plaatse van het rekenpunt. De concentratie fijnstof is rondom de wegen het hoogst.

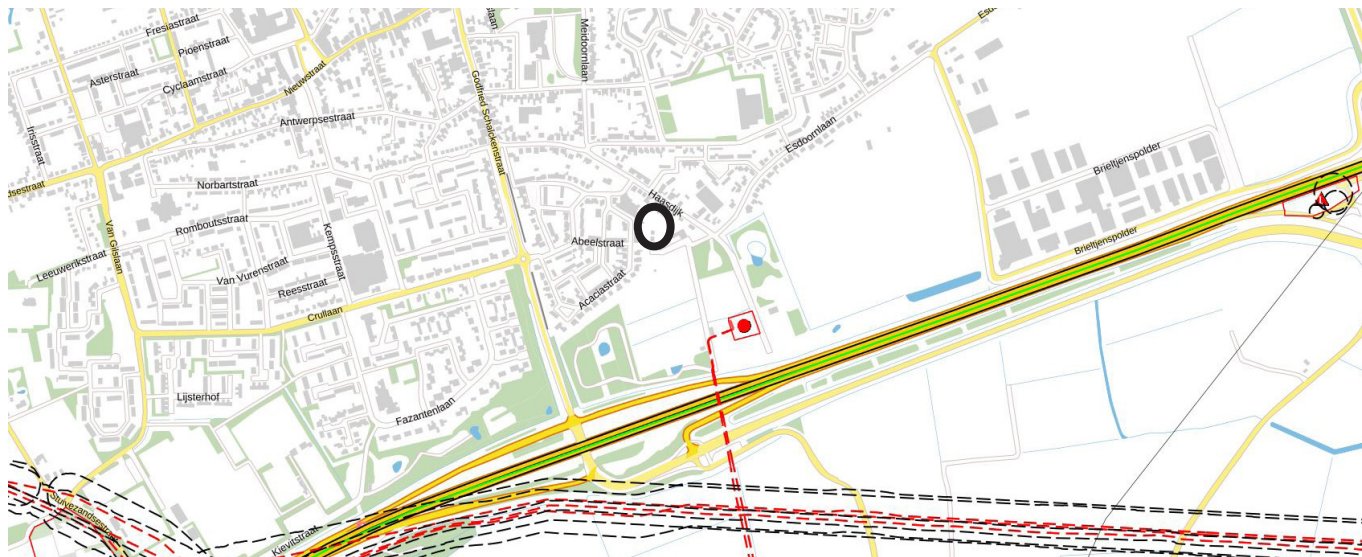
Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.

5.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid transportroutes" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).



Figuur 5.7: Uitsnede Risicokaart, locatie zwart omcirkeld

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10-6 contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.

Onderzoek

Tritium Advies heeft een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Quickscan externe veiligheid Moerbeistraat Made, Tritium Advies, rapportnr. 1805/148/EB-04, 28 februari 2019'.

Conclusie

1. Enexis Made

Aan de Huisdijk 72 bevindt zich een gasdrukregel en meetstation van het bedrijf Enexis. Voor het gasdrukregel- en meetstation is paragraaf 3.2.2. van het Activiteitenbesluit en regeling van toepassing. De aan te houden afstand voor kwetsbare objecten bedraagt 15 meter. Aangezien het plangebied op een afstand van 225 meter van het gasdrukregel- en meetstation is gelegen, wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden afstand.

2. Rijksweg A59

Over de A59 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De A59 kent een PR10-6 risicocontour van 9 meter. De A59 heeft geen GR-plafond en heeft geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het plangebied ligt op circa 320 meter van de A59 af. Voor ruimtelijke plannen geldt dat autowegen risicorelevant zijn als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Het plangebied ligt buiten deze zone. Een verantwoording met betrekking tot het groepsrisico betreffende de beoogde ontwikkelingen wordt niet noodzakelijk geacht.

3. Buisleidingen

De buisleidingen bevinden zich op de volgende afstanden van het plangebied:

- Buisleiding Z-527-06 (bij nummer 4) bevindt zich op circa 190 meter van het plangebied af;
- Buisleiding A-521-02 (bij nummer 4) bevindt zich op circa 190 meter van het plangebied af;
- Buisleiding Rrp-19 (bij nummer 3) bevindt zich op circa 530 meter van het plangebied af;

- Buisleiding Rrp-I6 (bij nummer 3) bevindt zich op circa 535 meter van het plangebied af;
- Buisleiding PRB-leiding (bij nummer 3) bevindt zich op circa 540 meter van het plangebied af.

Voor het plangebied geldt dat deze buiten zowel de plaatsgebonden 10-6 risicocontour als buiten het invloedsgebied van de vijf buisleidingen liggen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van twee woningen. Een verantwoording met betrekking tot het groepsrisico betreffende de beoogde ontwikkelingen wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour en ligt tevens buiten het invloedsgebied van voornoemde risicobronnen. Gezien het vorenstaande kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het beoogde planvoornemen.

5.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

5.6 Vormvrije MER beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR). Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan.

De activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt behoren niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is. De voorgenomen ontwikkeling, behoort echter wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein'.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het besluit m.e.r.. Voor projecten groter dan 75 hectare en meer dan 2000 woningen dient altijd een m.e.r.- beoordeling plaats te vinden. De omvang van de woningbouw is zodanig beperkt dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarden. Voor de voorgenomen ontwikkeling dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. De resultaten van deze uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn weergegeven in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Gelet op de geringe omvang van het project, de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken (zie ook de voorgaande paragrafen) én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 75 ha.), kan geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

6 Juridische aspecten

6.1. Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het gebied van deze herziening.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd. Zo zijn de bestemmingen qua benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012. Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wro en het Bro. Daarnaast zijn de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

Ook de Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is niet zeer gedetailleerd, maar wel gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan biedt nog enige flexibiliteit. Voor het plangebied is de planopzet primair gericht op ontwikkeling. Één en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan. De juridische regeling is hoofdzakelijk gebaseerd op de regeling uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Made'.

6.2. Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen "Algemene regels", algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktematen moeten worden gemeten en berekend. In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

6.2.2 Bestemmingen

Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn twee grondgebonden woningen toegestaan. Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de maximale mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt. Op de gronden is een geveleijn gelegd, conform het vigerende bestemmingsplan. Het gehele perceel achter de voorgevel is bestemd als bouwvlak. Hierin mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. 70% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

6.2.3 Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen

van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Moerbeistraat te Made”.

7 Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van het project zoals getoetst in voorgaande paragrafen, zal ook inzicht moeten worden gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het project (artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening vormt de mogelijkheid om bij de ontwikkeling van bouwlocaties een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vast ligt. In de toelichting op elk bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan het exploitatieplan.

In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om onder andere nieuwbouwplannen, zoals thans aan de orde. Uiteraard moet sprake zijn van kosten, die verhaalbaar zijn. Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor.

In het voorliggende geval zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor. Indien er geen exploitatieplan opgesteld wordt en het kostenverhaal aldus via een anterieure overeenkomst 'anderszins verzekerd is', moet de gemeenteraad hierover een besluit nemen. Dit kan tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan geschieden.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerp

Het voorontwerp bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voor overleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 27 september 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn zes vooroverleg reacties ingediend. De reacties hebben geleid tot twee aanpassingen. De ontsluiting van het perceel zal geregeld worden vanaf de Moerbeistraat. Tevens wordt de maximale goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw 6 en 10 meter.

In de 'Nota inspraak en wettelijk vooroverleg m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan Moerbeistraat te Made', zijn de ingediende reacties samengevat en beantwoord. Deze nota is als separate bijlage bijgevoegd.

Omgevingsdialoog

Op 3 maart 2020 is er een bewonersavond georganiseerd om de omgeving van locatie aan de Moerbeistraat te informeren. Naar aanleiding van deze avond zijn enkele aanpassingen aan het plan verricht:

- De ontsluiting van de twee percelen zal via de Moerbeistraat worden geregeld. De aansluiting van de Acaciastraat naar de Moerbeistraat zal alleen voor langzaam verkeer toegankelijk zijn.
- De maximale nok- en bouwhoogte van de twee woningen is verlaagd naar 6 en 10 meter. Dit komt overeen met 2 bouwlagen met een kap, zoals veel omliggende woningen.

Naar aanleiding van de bewonersavond hebben zich nog twee omwonende gemeld, waarmee apart een gesprek heeft plaatsgevonden. Van deze gesprekken is een kort verslag als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken tot en met 10 juni 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn een viertal zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen aan toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

In de 'Nota van zienswijze en ambtshalve aanpassingen 'Made Moerbeistraat', gemeente Drimmelen', zijn de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. De 'Nota van zienswijze' is als separate bijlage bijgevoegd. Het bestemmingsplan is op 29 september 2022 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

WELMERS BURG STEDENBOUW |

Spijksedijk 8

4207 GN Gorinchem

t 0183- 821 497

w welmersburgstedenbouw.nl

e info@welmersburg.nl