



Bestemmingsplan

Boerenhoekstraat 42-44 te Made

Toelichting

Opdrachtgever:	S. Lahpor
Datum:	29-04-2024
Status:	vaststelling
IMRO:	NL.1719.1bp22boerenhstr44-VG01

Planruimte

Frans Leharlaan 130
2102 GW Heemstede
+31 (0)6 23 922 839
info@planruimte.nl
www.planruimte.nl

Telefoon
E-mail
Internet

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING.....	3
1.2	BEGRENZING PLANGEBIED.....	3
1.3	GELDENDE PLANNEN EN REGELINGEN.....	4
2	BESTAANDE SITUATIE	5
3	BELEID EN REGELGEVING	7
3.1	RIJKSBELEID	7
3.2	PROVINCIAAL BELEID	9
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
4	NIEUWE SITUATIE	19
4.1	PARKEREN	21
4.2	VERKEERSGENERATIE	21
5	ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	22
5.1	WATER.....	22
5.2	BODEM.....	24
5.3	FLORA EN FAUNA.....	27
5.4	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	28
5.5	GELUID	32
5.6	LUCHTKWALITEIT	33
5.7	EXTERNE VEILIGHEID.....	35
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN.....	36
5.9	KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	37
5.10	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE/ M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	38
5.11	GEZONDHEID.....	39
6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	EXPLOITATIE	43
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
7	JURIDISCHE ASPECTEN	44
7.1	PLANMETHODIEK.....	44
7.2	TOELICHTING OP DE REGELS	44
BIJLAGE 1	INRICHTINGSTEKENING.....	
BIJLAGE 2	WATERTOETS	
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA- EN FAUNA	
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING.....	
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	
BIJLAGE 6	AKOESTISCH ONDERZOEK	
BIJLAGE 7	M.E.R. AANMELDNOTITIE	
BIJLAGE 8	VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST	
BIJLAGE 9	VERKENNEND EN NADER ASBESTONDERZOEK	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plan betreft het realiseren van een nieuwe woning op het perceel aan de Boerenhoekstraat 42 en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Boerenhoekstraat 44 te Made.

Het plangebied betreft een agrarisch perceel. Aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd zijn hebben de initiatiefnemers het plan om de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en in ruil daarvoor een nieuwe woning op het perceel aan de Boerenhoekstraat 42 te realiseren. Daarnaast zal de bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Boerenhoekstraat 44 worden omgezet naar een burgerwoning. Het overige deel van het perceel blijft agrarisch, waarbij het bouwvlak verwijderd wordt.

In het voortraject is afstemming geweest met de gemeente over de opzet van het plan. De gemeente Drimmelen heeft positief gereageerd op plan en is bereid om medewerking te verlenen. Het voorliggend bestemmingsplan vormt het planologisch juridisch kader voor het plan.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Boerenhoekstraat 42-44 in Made. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie T, nummer 2140, 1782 en 1784 en heeft een kadastrale oppervlakte van 15.245 m². Het perceel is gelegen aan de rand van het dorp met ten zuiden de woonfunctie van de kern Made. Ook de omliggende percelen hebben merendeels een woonfunctie. Ten noorden van het plangebied ligt het buitengebied.



Begrenzing plangebied bestemmingsplanplan 'Boerenhoekstraat 42-44'.

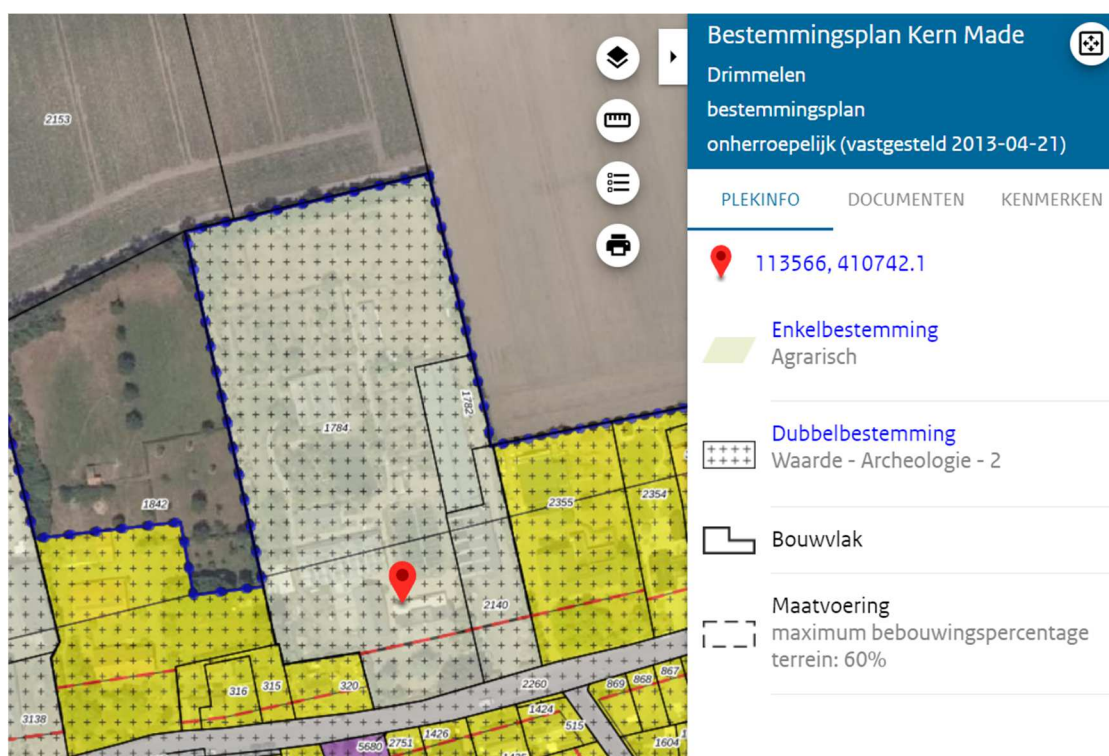
1.3 Geldende plannen en regelingen

Bestemmingsplan Kern Made

Het plangebied ligt in het op 21 maart 2013 vastgestelde bestemmingsplan Kern Made. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch' en heeft een bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 60%. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1' en 'Waarde Archeologie – 2'.

Ontwerp Parapluplan Archeologie Drimmelen

In het ontwerp Parapluplan Archeologie Drimmelen is het geactualiseerde archeologiebeleid juridisch verankerd. Hierin heeft het perceel deels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' en deels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Made'

Planspecifiek

De realisatie van het plan past niet binnen het bestemmingsplan Kern Made. Dit aangezien de nieuwe woning en het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning niet mogelijk zijn binnen de bestemming Agrarisch. Hiertoe is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Het plan past wel binnen het ontwerp Parapluplan Archeologie Drimmelen. Dit aangezien voor het plan binnen de archeologische vrijstellingen past. In paragraaf 5.4. is een nadere toelichting opgenomen.

2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan De Boerenhoekstraat 42-44 te Made en is gesitueerd aan de noordrand van de kern Made. Op het agrarisch perceel zijn een woning, garage en diverse agrarische opstallen aanwezig, alsmede een natuurlijke waterpartij en verharding.

De agrarische activiteiten op het perceel aan de Boerenhoekstraat 42-44 zijn de afgelopen jaren stapsgewijs afgebouwd. Ook het houden van dieren (onder andere flamingo's, kraanvogels, alpaca's) is inmiddels beëindigd. Gezien de ligging aan de rand van het dorp en de woonfunctie van het merendeel van de omliggende percelen, ligt het in de rede de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar een beter bij de omgeving passende bestemming 'Wonen'.



Luchtfoto plangebied bestemmingsplanplan 'Kern Made' (Bron: google)



Foto bestaande situatie (bron: Google)



Foto bestaande situatie



Foto bestaande situatie



Foto bestaande situatie

3 Beleid en regelgeving

Dit hoofdstuk beschrijft de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten. Het beleid ten aanzien van luchtkwaliteit, water, bodem, externe veiligheid en dergelijke wordt behandeld in hoofdstuk 5: 'Onderzoek en beperkingen'.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Deze opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten het Rijk stelt bij de inrichting van Nederland en hoe keuzes gemaakt worden bij de uitvoering daarvan.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken aan de nationale prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Planspecifiek

De NOVI kent een hoog abstractieniveau en bevat geen concreet beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel een 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De SVIR is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is wel van toepassing. Deze is nader toelichting in paragraaf 3.2.3.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Planspecifiek

Geen van de 13 nationale belangen is van invloed op het plangebied.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

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

Planspecifiek

Het plan voor het realiseren van één nieuwe woning niet valt onder de definitie stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwontwikkeling vanaf 12 woningen is aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

In dit geval is sprake van een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied. Dit aangezien de locatie onderdeel uitmaakt van het bebouwd gebied en omsloten wordt stedelijke functies zoals (woon)bebouwing. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plangebied een onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat is voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

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

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurnvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, voorts nog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofddopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingswet van de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingswet is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Planspecifiek

Met de omgevingsvisie kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend plan betreft de toevoeging van één woning en het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning binnen het bestaand stedelijk gebied op een bestaand bouwperceel. Hiermee wordt zuinig ruimtegebruik bevorderd, waardoor bestaande kwaliteiten buiten het bestaand stedelijk gebied behouden blijven. Het plan past daarmee binnen de kaders van de omgevingsvisie.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014

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

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

Planspecifiek

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

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

Het plan betreft de realisatie van één woning en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op een inbreidingslocatie in Made. Deze zijn primair bedoeld om de lokale behoefte aan woningen op te vangen. Het plan is niet van dusdanige omvang dat deze als niet passend kan worden beschouwd voor de kern Made. Daarmee past het plan binnen de kaders van de structuurvisie.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden en worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Planspecifiek

Voorliggend plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied' (artikel 3.42). Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8). De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Toetsing

Het plan betreft de realisatie van één woning en het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 19 september 2017 de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. Dit is een agenda op hoofdlijnen, waarvan de actielijnen en richtinggevende principes de leidraad vormen voor de regionale samenwerking tussen gemeenten. Hierin zijn de volgende vier actielijnen vastgesteld:

1. accent op duurzame verstedelijking;
2. meer nadruk op de bestaande woningvoorraad;
3. inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen;
4. versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

Als richtinggevende principes hierbij zijn benoemd:

- optimaal inzetten op inbreiden, herstructureren en transformeren;
- ruim baan voor 'goede' woningbouwplannen;
- woningvoorraad verduurzamen en geschikt maken voor mensen met zorgvraag;
- vraaggericht planaanbod, oog voor nieuwe en tijdelijke woonvormen;
- realisme en flexibiliteit in planning en programmering;
- versterken van de samenwerking op regionale woningmarkt.

De provincie Noord-Brabant verlegt hiermee het accent van een kwantitatieve insteek naar een meer integrale, ruimtelijke en kwalitatieve aanpak van thema's rond bouwen en wonen. Hierbij wordt aangesloten op het regionale schaalniveau waarop de woningmarkt functioneert en

waarbinnen het leeuwendeel van de verhuisbewegingen tussen gemeenten plaatsvindt. Voor de gemeente Drimmelen betekent dit dat regionaal wordt samengewerkt met de gemeenten Etten-Leur, Oosterhout, Zundert, Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Geertruidenberg en Breda (subregio Breda e.o.). Door uit te gaan van het (sub-)regionale schaalniveau kan beter worden aangesloten op de ruimtelijke schaal, waarop veel van de ontwikkelingen op de regionale woningmarkt zich doorgaans afspelen. De driejaarlijkse actualisatie van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose wordt als richtinggevend kader beschouwd waarlangs de regionale en gemeentelijke woningbouwontwikkelingen (jaarlijks) worden gemonitord.

De samenwerkende gemeenten in West-Brabant hebben samen met de provincie een 'regionaal perspectief op bouwen en wonen' uitgewerkt en op 13 december 2017 vastgesteld, welke is herijkt op 5 december 2018. Hiermee is een gezamenlijke, gedeelde en steeds actuele visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen op de regionale woningmarkt ontstaan. De focus van de gemeenten ligt hierin op het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied door middel van zorgvuldig ruimtegebruik. Daar met onderhavig initiatief wordt gebouwd op een inbreidingslocatie is hiervan sprake. Het betreft voorts een concreet initiatief. Het plan is daarmee passend in de eerste en derde actielijn van de Brabantse Agenda Wonen (2017).

Het plan betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van het bestaand stedelijk gebied. Tevens bevordert het plan een gezonde leefomgeving door woningen te realiseren binnen de kern van Drimmelen, alwaar voorzieningen per fiets te bereiken zijn. Tot slot wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 van de Interim Omgevingsverordening) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Toetsing

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met het plan is hiervan sprake.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.1.4 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven

aan een binnenstedelijke locatie. Het gebied krijgt daarmee een nieuwe kwaliteitsimpuls. Daarnaast zal sprake zijn van volledige sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en wordt een potentieel hindergevende bestemming opgeheven, hetgeen ten goede komt aan het woon- en leefklimaat ter hoogte van bestaande woningen rondom het plangebied.

Om te zorgen dat de agrarische bebouwing wordt gesloopt is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geregeld dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt voordat de woningen mogen worden gebouwd, met uitzondering van de gedeelten welke kunnen worden ingezet als bijgebouw bij de te bouwen woningen.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Het plan past binnen de kaders van het provinciale beleid, zoals beschreven in de omgevingsvisie, structuurvisie en interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Drimmelen

In de omgevingsvisie van de gemeente Drimmelen, vastgesteld op 18 november 2021, wordt aangegeven wat de waarden en ambities zijn voor de gemeente Drimmelen. De omgevingsvisie gaat in op relevante thema's zoals energie, groene omgeving, voorzieningen, wonen, klimaat en water, milieu en gezondheid. De omgevingsvisie hanteert vier ambities:

1. Samen bouwen aan de gezonde toekomst, hierin staat inclusiviteit voorop. Er moet gebouwd en gedacht worden voor iedere doelgroep. Tevens moet er voldoende groen en ruimte zijn in de wijk waarbij de leefomgeving toegankelijk en veilig is.
2. Onze blauwgroene motor, hierin staat de Biesbosch centraal. De gemeente wil deze parel beschermen en behouden.
3. Levendige dorpen, hierin wordt aandacht gegeven voor duurzame vervoersmiddelen, gezonde en veilig recreëren en de lokale economie.
4. Toekomstbestendige gemeente, hierin wordt aandacht gegeven voor hernieuwbare energiebronnen, circulariteit en klimaat/water robuust.

Planspecifiek

Specifiek voor het thema wonen wordt gesteld dat de kern Made een woonkern is met goede basisvoorzieningen. De wijken zijn gevarieerd met voornamelijk grondgebonden woningen.

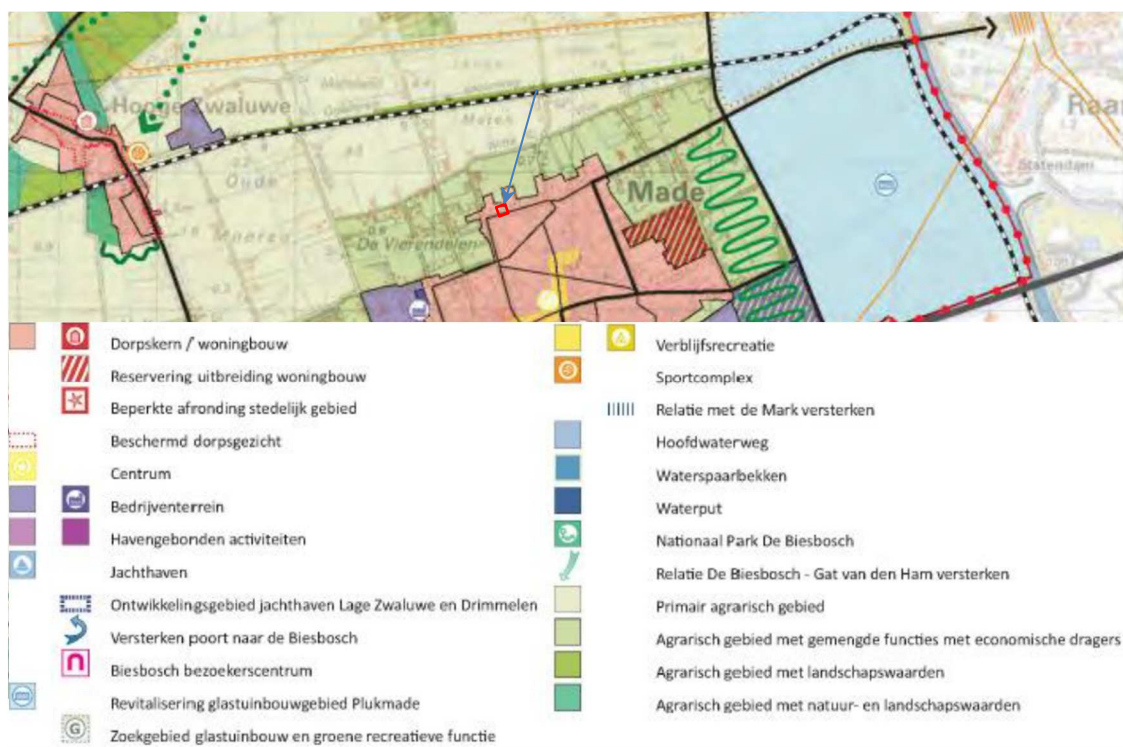
Het plan voorziet in het omzetten van de bestaande bedrijfswoning en het realiseren van een nieuwe woning. Door het opruimen van de oude agrarische bedrijfsbebouwing wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Ook wordt het verhard oppervlak aanzienlijk verminderd waardoor het plan klimaat en water robuust is en bijdraagt aan het vergroenen van de leefomgeving. Daarnaast wordt de nieuwe woning energiezuinig en gasloos gebouwd om bij te dragen aan duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Hierbij past het plan binnen de kaders van de omgevingsvisie.

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

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad de aanvulling op de structuurvisie 'Uitbreidingslocaties woningbouw' vastgesteld. Aanleiding hiervoor is het streven om 100 woningen per jaar te realiseren, verdeeld over de kernen van Drimmelen. In de Structuurvisie 2033 was de verwachting nog dat binnen het bestaand stedelijk gebied voldoende woningbouwruimte aanwezig zou zijn. Om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte zal de planvorming voor uitbreidingslocaties echter al vóór 2024 moeten worden opgepakt. Het gaat dan om locaties die

buiten het bestaande stedelijk gebied liggen, maar daar wel direct aan grenzen. De aanvulling gaat in op ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. De aanvulling geeft een onderbouwing voor de keuze van de uitbreidingslocaties per kern.



Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen binnen de bestaande dorpskern. Aldaar is woningbouw in beginsel mogelijk. Beleid ten aanzien van woningbouw is dat zoveel als mogelijk wordt ingezet op het realiseren van woningen op inbreidingslocaties. Het onderhavige plangebied is gelegen op een inbreidingslocatie. Het invullen van deze onbebouwde locaties ter plaatse draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Daarmee is het plan in lijn met de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Aangezien het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, is de aanvulling op de structuurvisie 'Uitbreidingslocaties woningbouw' niet van toepassing.

3.3.3 Woonvisie Drimmelen 2017-2021

Toetsingskader In de Woonvisie van de gemeente Drimmelen, vastgesteld d.d. 9 maart 2017, staan de speerpunten van het gemeentelijk woonbeleid. Drimmelen wil, om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat te behouden, de aandacht verleggen van nieuwbouw op uitbreidingslocaties naar kleinschaligere inbreidingslocaties. Daarbij wordt gewaakt voor te veel verdichting die het dorps karakter kan aantasten. Van belang is het behoud van starters en jonge gezinnen en er wordt gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud samen wonen. Beoogd wordt om steeds meer levensbestendige en duurzame woningen te bouwen. De gemeente wil haar inwoners actief betrekken bij de uitvoering van de woonvisie. Initiatieven uit de gemeenschap worden daarbij gestimuleerd.

Planspecifiek

Het plan voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Deze woning is gesitueerd op een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Made, waarmee wordt ingespeeld op de gewenste verschuiving van uitbreiding naar inbreiding die de gemeente nastreeft. In de 'wensenportefeuile' voor de gemeente Drimmelen is de gewenste woningvoorraad voor Made

afgestemd op de wensen van de huidige en toekomstige bewoners. De wensenportefeuille is vergeleken met de huidige woningvoorraad. Zo is een beeld verkregen van de veranderopgave.

Uit de vergelijking blijkt dat de grootste toevoegingen van woningen dienen te liggen in huurwoningen, goedkope koopwoningen en in mindere mate ook middeldure koop. Met het plan wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd in het dure segment. Aan het plan ligt een concreet en lokaal initiatief ten grondslag waardoor elders in Made een woning vrijkomt in het goedkopere segment. Hiermee wordt doorstroming bewerkstelligd. De woning wordt gerealiseerd om in de lokale woningbehoefte te voorzien en is levensloopbestendig.

Daarnaast blijkt uit het 'Woningbouwprogramma 2019- 2024' van de gemeente Drimmelen dat de woningbouwprojecten die reeds in procedure zijn gebracht, met name in de kernen Terheijden en Made, nog onvoldoende woningen opleveren om in de totale behoefte te voorzien. In de woningbouwplanning tot en met 2024 is met name ingezet op de bouw van woningen binnen het bestaand stedelijk gebied en herstructurering en transformatie van vrijkomende percelen. Hiervan wordt met het plan gebruik gemaakt. Het benutten van uitbreidingslocaties zou na 2024 plaatsvinden. In de programmering wordt echter ook gesteld dat om te kunnen voldoen aan de woonbehoefte binnen met name de kernen Terheijden en Made, de planvorming voor meerdere uitbreidingslocaties al vóór 2024 moeten worden opgepakt. Met het plan wordt echter invulling gegeven aan de voorkeursstrits tot invulling van de woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie.

3.3.4 Integraal groenbeleidsplan 2017-2026

Groen in de openbare ruimte betekent meer dan alleen verkeersbegeleiding of aankleding van de straat. Bij verschillende onderzoeken is vastgesteld dat groen meerwaarde heeft voor de maatschappij. Het heeft positieve effecten op onder andere onze gezondheid, de woningwaarde, het beperken van de effecten van klimaatsveranderingen, de productiviteit van medewerkers en de sociale cohesie in de woonomgeving. In het integraal groenbeleidsplan worden de groene waarden van Drimmelen benoemd en zijn de ambities voor de toekomst vastgelegd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient dit integraal groenbeleidsplan dan ook als toetsingskader. Zo kan groen al vroeg in het planproces worden meegewogen. In bestaande situaties komt waardevol groen tijdig in beeld. Voor de ontwikkeling van nieuwe situaties geeft dit plan richtlijnen. Op die manier zorgt de gemeente dat groen ook in uitbreidingswijken voldoende aanwezig is. Daarnaast kan de gemeente met dit integraal groenbeleidsplan ervoor zorgen dat de bestaande groenstructuur versterkt wordt. Het geeft daarmee ook uitwerking aan het verbeteren van de leefomgeving in de gemeente Drimmelen.

Planspecifiek

Met het plan behoeven geen waardevolle groenstructuren in openbaar gebied of op particulier terrein te worden geveld. Het aanwezige openbare groen blijft behouden. In het Integraal groenbeleidsplan 2017-2026 stelt de gemeente de ambitie van 50 m² openbaar groen per te bouwen woning in de kern te hebben. Het betreft een richtlijn vanuit het oogpunt van maatwerk. De nieuwbouwplannen worden bijvoorbeeld bekeken in relatie met bestaand groen in de omgeving, de aanwezigheid van grote tuinen en de nabijheid van het buitengebied.

Met het onderhavige plan zal geen sprake zijn van de toevoeging van openbaar gebied, daar de ontwikkeling plaatsvindt binnen een bestaand lint. Toevoeging van openbaar groen binnen het plangebied is daarmee niet mogelijk. De nieuwe woning komt in rooilijn met de omliggende bebouwing aan de Boerenhoekstraat te liggen. Daarmee ontstaat voldoende ruimte voor een groene voortuin.

Het plan laat bovendien onverlet dat toepassing wordt gegeven aan groene erfafscheidingen, gevels en daken. Omdat in de beoogde situatie sprake is van permanente bewoning, biedt het plan ook de mogelijkheid dit groen in stand te houden.

Realisatie van openbaar groen is niet mogelijk. De beoogde woonbestemming biedt echter wel de mogelijkheid om, in lijn met het Integraal groenbeleidsplan 2017-2026, het plangebied te voorzien van een kwalitatieve groene uitstraling.

3.3.5 Beleidsplan duurzaamheid 2013-2017 gemeente Drimmelen

Op 21 maart 2013 heeft de gemeenteraad de 'Visie Duurzaamheid 2040: basisdocument verduurzamen gemeente Drimmelen (versie 3 januari 2013)' vastgesteld. De visie richt zich op het jaar 2040. Omdat het jaar 2040 nog ver weg is, heeft de gemeente de ambities in een meerjarenplanning gezet. Om de ambities te halen, is in het beleidsplan 2013-2017 een aantal duurzaamheidsidealen genoemd. In dit beleidsdocument wordt beschreven hoe de gemeente daarvoor kan zorgen. Het beleidsplan is een dynamisch document. Allerlei ontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat doelstellingen/activiteiten eerder of later worden gerealiseerd.

Planspecifiek

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Het uitgangspunt van de ontwikkeling is dat de woning energieneutraal, gasloos en onderhoudsarm wordt geproduceerd. Mogelijkheden voor energieopwekking worden niet belemmerd. Uitgangspunt is milieubewust en comfortabel wonen. De nieuwe woning voldoet aan alle regels met betrekking tot nieuwbouw. Dit betekent dat de nieuwe woning bijna energieneutraal (BENG) en aardgasloos is. Bij de definitieve uitwerking van de nieuwe woning moet worden bepaald welke andere duurzaamheidsmaatregelen getroffen kunnen worden. Hiermee past het plan binnen de kaders van het duurzaamheidsbeleid.

3.3.6 Welstandsnota

In 2009 heeft de gemeenteraad een grotendeels welstandsvrij beleid vastgesteld. Uit de in 2014 uitgevoerde evaluatie is gebleken dat de kern van het beleid in orde was, maar dat de welstandsnota leesbaarder en simpeler kan worden gemaakt. De Welstandsnota 2015 is daarom een compact document dat zich beperkt tot de kern van het beleid.

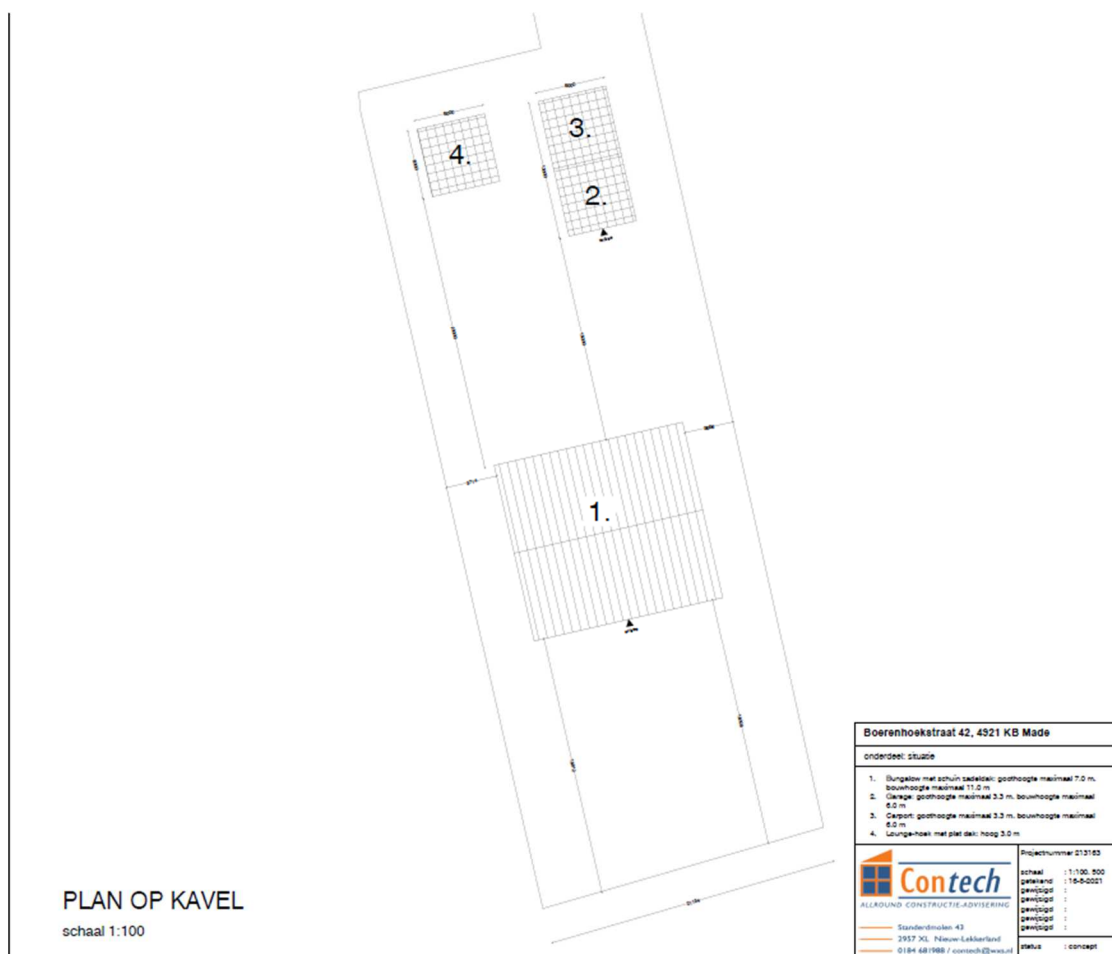
Planspecifiek

Het plangebied is welstandsvrij. Dit betekent dat in hoofdzaak geen 'redelijke eisen van welstand' worden toegepast op een aanvraag omgevingsvergunning. Wel is een excessenregeling van toepassing. Op basis hiervan kan geconcludeerd dat er vanuit de nota geen bijzondere welstandseisen gelden voor het plan. Het plan past daarom binnen de kaders van de welstandsnota.

4 Nieuwe situatie

Het plan betreft het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning met bijgebouwen op het agrarisch perceel aan de Boerenhoekstraat 42 te Made (kadastraal aangeduid als MDE01-T-2140). Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning op het perceel aan de Boerenhoekstraat 44 (kadastraal aangeduid als MDE01-T-1784) omgezet naar een burgerwoning. Hierbij wordt de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing op de percelen MDE01-T-1782 en MDE01-T-2140 gesloopt. De gronden die achter de woningen liggen houden de bestemming Agrarisch. Hiervoor is de grens van de omliggende woonbestemmingen als uitgangspunt gebruikt. Om te voorkomen dat hier bebouwing kan worden gerealiseerd zal het bouwvlak verwijderd worden. Door de locatie enerzijds te verdelen in een woonbestemming en een agrarische bestemming, kan voldaan worden aan de gewenste kwaliteitswinst.

De bestaande bedrijfswoning aan de Boerenhoekstraat 44 blijft gehandhaafd. De nieuwe vrijstaande woning aan de Boerenhoekstraat 42 heeft een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 11 m. Deze woning wordt levensloopbestendig ontworpen. De woning heeft een footprint van 183 m² met een maximale diepte van 12 m. Deze woning wordt in de bestaande rooilijn gebouwd. Achter de woning wordt een garage met carport met een gezamenlijk oppervlak van 50 m² gerealiseerd. Deze hebben een maximale goothoogte van 3,3 m en een bouwhoogte van 6 m. Daarnaast wordt een overkapping van 25 m² met een maximale bouwhoogte van 3,3 m gerealiseerd. Ook wordt in de achtertuin een zwembad gerealiseerd. De woning maakt gebruik van de bestaande in- en uitrit ter plaatse van het perceel.



Inrichtingsschets Boerenhoekstraat 42.



Impressie woning (nr. 1 op de situatietekening)



Impressie carport en garage (nr. 2 en 3 op de situatietekening)



Impressie overkapping (nr. 4 op situatietekening)

Ruimtelijke onderbouwing

Het plan voor de nieuwe vrijstaande woning en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning in combinatie met sloop van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing geeft een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie en draagt bij aan het creëren van nieuwe woningen in de gemeente Drimmelen.

Het plan levert een duidelijke verbetering op voor de woonomgeving en past binnen het gemeentelijke beleid, waarbij de bestaande korrelstructuur wordt versterkt. Ook draagt het plan bij aan het duurzaam gebruik van de gronden aangezien reeds sprake is van een bestaande bouwmogelijkheid. Ook wordt een nieuwe woning met een kwalitatief hoogstaand niveau gerealiseerd.

Architectuur

Bij de uitwerking van de nieuwe woning zal qua opzet en typologie aangesloten worden op de bestaande woonbebouwing aan de Boerenhoekstraat. De verschijningsvorm van deze woningen is zeer divers. Vanwege de grote variatie in huidige bebouwing, en aangezien het gebied welstandsvrij is, bestaat geen dwingende voorkeur voor een bepaalde bouwstijl. Er wordt wel gestreefd naar een harmonieuze inpassing in de omgeving. Het uitwerken van het ontwerp van de woning zal in het kader van de bouwaanvraag plaatsvinden. Hierbij stelt het voorliggend bestemmingsplan de bouwregels voor het bouwplan.

4.1 Parkeren

In het Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' zijn de gemeentelijke parkeernormen vastgelegd. Hierbij wordt aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW. In dit geval de CROW-publicatie 381. Het plangebied valt in de categorie 'weinig stedelijk'. Het plangebied zelf is gelegen in de locatie 'rest bebouwde kom'. Dit bepaalt dat de gemiddelde parkeernorm voor een vrijstaande woning 2,3 parkeerplaatsen is (incl. bezoekersparkeren). Afgerond bedraagt de concrete parkeereis 3 parkeerplaatsen.

Hierbij dient de parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd te worden. Gelet op de grootte van het perceel is voldoende ruimte voor 3 parkeerplaatsen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het gemeentelijke 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader. Toepassing van dit parkeerbeleid is in de regels van dit bestemmingsplan gewaarborgd.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

4.2 Verkeersgeneratie

Het planvoornemen voorziet in één vrijstaande woning en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie hoeft alleen de nieuwe woning te worden beschouwd.

De verkeersgeneratie is berekend op basis van de maximale normen uit de CROW-publicatie 318, stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Hierbij bedraagt de verkeersgeneratie maximaal 8,6 voertuigbewegingen per etmaal (vpe) per woning. De Boerenhoekstraat, de ontsluitingsweg waar het plangebied op ontsloten wordt, kan deze extra capaciteit zonder problemen aan. Op basis hiervan wordt het plan verkeerskundig acceptabel geacht.

5 Onderzoek en beperkingen

Voor het plangebied zijn er diverse onderzoeken gedaan om de haalbaarheid van de plannen te toetsen. Daarnaast geven deze onderzoeken de randvoorwaarden waar de planontwikkeling in het plangebied aan moet voldoen.

5.1 Water

5.1.1 Wet- en regelgeving en beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De *Europese Kaderrichtlijn Water* richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben en dat heel Europa duurzaam omgaat met water.

Waterwet

De *Waterwet* (2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet helpt het Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie.

Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP)

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

Beleid waterschap Brabantse Delta

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 waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma 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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

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

Beleid gemeente Drimmelen

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

In het WRP geeft de gemeente Drimmelen onder meer weer hoe zij invulling geeft aan haar zorgplichten voor de betreffende waterstromen. In bijlage 5 van het WRP zijn de voorwaarden en ontwerp-eisen opgenomen die gelden voor ontwikkelingen, werkzaamheden of nieuwbouwlocaties. Ten aanzien van klimaatverandering staat hierin het volgende omschreven: *"In verband met de verwachte klimaatverandering moet elke nieuwe voorziening doorgerekend worden met een regenwaterbelasting die overeenkomt met een bui 09 uit de Leidraad Riolering (29 mm in een uur). Hierbij mag geen water-op-straat optreden. Ook dient een doorkijk met bui 10 (36 mm in drie kwartier) te worden gegeven. Bij de ontwerp-berekeningen van open waterbergingen (bijvoorbeeld wadi's) geldt dat deze niet mogen overstromen bij een belasting van bui T=100".*

5.1.2 Onderzoek water

Oppervlaktewater

In het plangebied bevinden zich geen watergangen.

Grondwater

Ten aanzien van het grondwater worden geen problemen verwacht.

Waterketen

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, te voorkomen wordt het regenwater niet direct naar de riolering afgevoerd maar volgens de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' behandeld. Het hemelwater van de dakvlakken wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande riool.

Bij het plan worden milieuvriendelijke bouwmaterialen toegepast en geen uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Waterberging

Door het plan neemt het verhard oppervlak aanzienlijk af doordat de bedrijfsbebouwing en een de verharding (grotendeels) wordt verwijderd. Hierdoor hoeven geen maatregelen te worden genomen op het gebied van waterberging.

Watertoets

Voor het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg een watertoets uitgevoerd. Het waterschap Brabantse Delta heeft laten weten geen bezwaren te hebben tegen het plan. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. De watertoets is opgenomen als bijlage.

5.1.3 Conclusie water

Ten aanzien van het oppervlaktewater, grondwater en afvalwater worden geen problemen verwacht. Vanwege de afname van het verhard oppervlak is ook geen watercompensatie nodig. Het plan heeft daarom geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding in (en in de nabijheid van) het plangebied. Het plan voldoet hiermee aan de het waterbeleid van de gemeente Drimmelen en het waterschap Brabantse Delta.

5.2 Bodem

5.2.1 Wet- en regelgeving en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de *Wet bodembescherming* (1996) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

5.2.2 Bodem en asbestonderzoek

Voor het plan is een verkennend bodemonderzoek (2021) en een verkennend en nader asbestonderzoek (2023) uitgevoerd door Wematech Bodem Adviseurs B.V (zie bijlage).

Verkennd bodemonderzoek (2021)

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat alleen de bovengrond plaatselijk (MM3) licht verontreinigd is met zink en PAK. De ondergrond en het grondwater is niet verontreinigd. Op basis van deze resultaten kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan.

Uit het asbest onderzoek blijkt een ter plaatse van boring 12 op een diepte van circa 60 cm -mv aangetroffen asbestverdacht plaatje asbesthoudend te zijn (10-15% chrysotiel). Dit is de aanleiding geweest om onderzoek naar asbest in de laag onder de betonverharding uit te voeren. Geconcludeerd kan worden dat in de grond van mengmonster MMG100+101+02-1 analytisch een gehalte asbest is aangetoond van 1 mg/kg d.s. De waarde voor nader onderzoek (=50 mg/kg d.s.) wordt niet overschreden. In de overige opgegraven grond is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen. De oorzaak van het op diepte aantreffen van asbesthoudend materiaal (bij boring 12) is niet bekend. Bij het onderzoek is geen bevestiging van een asbesthoudende (funderings)laag verkregen.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "verdacht op het voorkomen van asbest onder de ten oosten gelegen betonverharding" formeel gezien geaccepteerd te worden. Gezien de minimale asbestconcentratie in mengmonster MMG100+101+02-1, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Gecombineerd verkennend en nader onderzoek asbest (inclusief beoordeling demping voormalige sloot) (2023)

Op verzoek van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is door Wematech Bodem Adviseurs B.V een gecombineerd verkennend en nader onderzoek asbest (inclusief beoordeling demping voormalige sloot) uitgevoerd. Dit omdat volgens de omgevingsdienst geen onderzoek

naar demping van watergang heeft plaatsgevonden, de aangetroffen bijmenging met beton onder de klinkerverharding niet als onverdacht kunnen worden beschouwd op het voorkomen van asbest en de funderingslaag ter plaatse van boring 3 en 4 niet is onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

Op basis van het uitgevoerde gecombineerd verkennend en nader onderzoek asbest (inclusief beoordeling voormalige sloot kan het volgende geconcludeerd worden:

- Er zijn geen aanwijzingen verkregen dat de voormalige watergang is gedempt met ander materiaal dan (gebiedseigen) grond;
- In de grond ter plaatse van de groenstrook is asbest aangetroffen. De berekende asbestconcentratie ter plaatse van SL07 overschrijdt de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s.
- Ter plaatse van de groenstrook wordt verwacht dat over een oppervlakte van circa 80 m², en met een gemiddelde laagdikte van circa 0,5 m, circa 40 m³ grond verontreinigd is met asbest boven de norm (>100 mg/kg d.s.). Gezien de situatie ter plaatse vanaf begin jaren '80 onveranderd is, wordt uitgegaan van een historisch geval van een ernstige bodemverontreiniging (ontstaan voor 1993);
- Geconcludeerd kan worden dat in het puin ter plaatse van de oprit asbest is aangetroffen. De berekende asbestconcentratie ter plaatse van SL02 en SL04 overschrijdt de grenswaarde van 100 mg/kg d.s.

Ter plaatse van de oprit wordt verwacht dat over een oppervlakte van circa 390 m², en met een gemiddelde laagdikte van circa 0,25 m, circa 98 m³ puin verontreinigd is met asbest boven de interventiewaarde. Gezien de situatie ter plaatse vanaf begin jaren '80 onveranderd is, wordt uitgegaan van een historische verontreiniging (ontstaan voor 1993). Deze verontreinigde puinlaag wordt aangemerkt als een erfverharding zoals bedoeld in het Besluit asbestwegen.

Geadviseerd wordt om de klinkerverharding ter plaatse van de oprit in stand te houden. Zolang het asbest afgeschermd blijft door een verharding die geen asbest bevat is het toegestaan om het asbest onder die conditie in de verharding te laten zitten. Bij graaf- en/of saneringshandelingen (verwijderen van de asbesthoudende laag) wordt geadviseerd een plan van aanpak in te dienen bij ILenT.

Ter plaatse van de groenstrook is geen direct risico aanwezig, zolang geen grondroerende werkzaamheden (inclusief aanleg beplanting) worden uitgevoerd. Voor het onbelemmerde gebruik van de locatie wordt geadviseerd om de asbestverontreiniging op perceel T 1782 te saneren.

Bodemsanering

Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden wordt een saneringsplan of BUS-melding ingediend bij het bevoegd gezag Wet Bodembescherming. De saneringswerkzaamheden dienen door daartoe erkende bodemintermediairs uitgevoerd te worden. Omdat voorafgaand aan de bouw gesaneerd wordt en ter plaatse van de woning geen bodemverontreinigingen zijn aangetroffen zijn geen milieu hygiënische bezwaren tegen het plan.

Indien de melding van de werkzaamheden na 1 januari 2024 wordt ingediend dient deze te worden ingediend via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Hierbij dient de juiste milieubelastende activiteit gemeld te worden waarbij een informatie- of meldingsplicht geldt.

Toetsing Omgevingsdienst

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft het nader asbestonderzoek getoetst. Hierbij concludeert zij dat:

- De verontreiniging met asbest ter plaatse van de groenstrook niet voldoende is afgeperkt. Derhalve is de omvang van de verontreiniging niet voldoende in beeld en moet aanvullend bodemonderzoek plaats vinden naar de omvang van de verontreiniging;
- De verontreiniging met asbest ter plaatse van de puinlaag niet voldoende is afgeperkt. Derhalve is de omvang van de verontreiniging niet voldoende in beeld en dient aanvullend bodemonderzoek plaats te vinden naar de omvang van de verontreiniging;

- Daarnaast maakt de locatie met asbestverdachte bijmengingen (sporen beton) ter plaatse van boring 24 en 29 uit het verkennend onderzoek geen onderdeel uit van het asbestonderzoek. Zoals aangetoond ter plaatse van de groenstrook kan sporen betonhoudende grond sterk verontreinigd zijn met asbest. Derhalve moet ter plaatse van deze locatie een asbestonderzoek uitgevoerd te worden.

Samengevat vormt de bodemkwaliteit mogelijk een belemmering voor een bestemmingswijziging. Hiervoor dient, aanvullend op de eerdere onderzoeken, nader asbestonderzoek te worden verricht.

Reactie op toetsing Omgevingsdienst

Het onderzoek heeft zich beperkt tot perceel T 1782 en T 2140. Uit de onderzoeks- en analyseresultaten is gebleken dat daar waar de bestemming ongewijzigd blijft (perceel T 1782 met agrarische bestemming) weliswaar een ernstig geval van bodemverontreiniging aanwezig is, maar waarvoor geen directe risico's (geen spoedeisend) zijn. De vraag is in hoeverre het relevant is de i-contour ook op perceel T1784 vast te stellen, daar ter plaatse geen ontwikkelingen en of wijziging in de bestemming (blijft agrarisch) plaats zullen vinden.

Ter plaatse van de "ten westen inkaderende sleuven SL03 en SL05" is onder de klinkerverharding geen puinlaag meer aangetroffen. In de geanalyseerde mengmonsters van de grond met (sterke) bijmengingen zijn gehalten asbest van 0,23 (SL03) en respectievelijk 10 (SL05) mg/kg d.s. gemeten. De verontreiniging met asbest in de puinlaag is derhalve voldoende onderzocht, waarbij de interventiewaarde contour voor perceel T 2140 is aangegeven tot aan de inkaderende sleuven SL01, SL03 en SL05.

Het Gecombineerd verkennend en nader onderzoek asbest in grond en puin (2023) is uitgevoerd naar aanleiding van de beoordeling van OMWB met zaaknummer 2022-054405 d.d. 28 februari 2023 op het in 2021 uitgevoerde gecombineerd verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond. In de beoordeling werd geen asbestonderzoek ter plaatse van boring 24 en 29 gevraagd.

Het is in deze, net als bij de opmerking hiervoor, de vraag in hoeverre het relevant wordt geacht de i-contour ter plaatse van vml. boring 24 en 29 op perceel T1784 vast te stellen, daar ter plaatse geen ontwikkelingen en of wijziging in de bestemming (blijft agrarisch) plaats zullen vinden.

5.2.3 Conclusie bodemonderzoeken

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat bodemverontreinigingen in het gebied aanwezig zijn. Daar waar de bodemverontreinigingen binnen het gebied een belemmeringen vormen voor het plan zal een bodemsanering plaatsvinden.

Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden zal ten aanzien van de asbestverontreiniging in grond een saneringsplan en/of BUS-melding worden ingediend bij het bevoegd gezag Wet Bodembescherming en zal ten aanzien van de puinlaag een plan van aanpak worden ingediend bij het bevoegd gezag ILenT (asbestweg). Omdat de (bodem)verontreinigingen, welke voor de ontwikkelingen een belemmering vormen, zullen worden gesaneerd en ter plaatse van de woning geen bodemverontreinigingen zijn aangetroffen zijn geen milieu hygiënische bezwaren tegen het plan.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Wet- en regelgeving en beleid

Natuurbescherming in Nederland

De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het NNN (voormalig EHS) en het Programma Groen zijn ruimtelijk vastgelegd in de Agenda Groen. Het NNN is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones bestaand uit het Natuurbeheerplan en de Omgevingsvisie. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

5.3.2 Onderzoek flora en fauna

In het kader van plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door adviesbureau Els en Linde (zie bijlage). Hieronder zijn de belangrijkste resultaten opgenomen.

Soortenbescherming

Binnen het perceel zijn geen beschermde soorten aanwezig. Op de planlocatie kan de aanwezigheid van vleermuizen, gierzwaluw en huismus worden uitgesloten binnen de opstallen. De aanwezigheid van de huismus in dichte struiken en heggen is niet uit te sluiten. Er is geen grootschalige kap van struiken voorzien. De aanwezigheid van marters kan niet worden uitgesloten. Aangezien het plangebied kleiner is dan 1 ha hoeft op basis van de Handreiking kleine marters geen veldonderzoek plaats te vinden. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden.

In het kader van het bestemmingsplan is een stikstofberekening uitgevoerd door Els en Linde (zie bijlage). Uit de berekening blijkt dat door het plan geen verhoogde depositie optreedt. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig.

5.3.3 Conclusie

Als gevolg van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde gebieden of de populaties van beschermde planten of dieren verwacht. Het plan levert daarom geen belemmeringen ten aanzien van ecologie.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Wet- en regelgeving en 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 voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen.

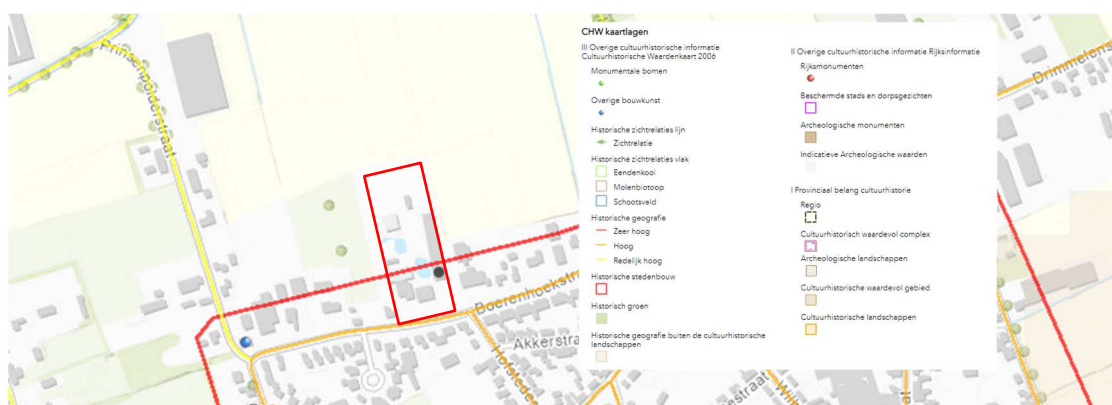
Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die op 1 januari 2024 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Archeologie

In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. 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 1 januari 2024 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.'

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Rood omlijnd het plangebied.

Beleid gemeente Drimmelen

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 ook 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.

In juni 2023 heeft de gemeente Drimmelen haar archeologiebeleid geactualiseerd. Hiervoor is een oplegnotitie 'Update Nota Archeologie Gemeente Drimmelen' opgesteld en zijn de archeologische beleidskaarten geactualiseerd. Aanleiding hiervoor zijn enerzijds de eisen uit de Erfgoedwet en de komst van de Omgevingswet en anderzijds nieuwe archeologische inzichten van 10 jaar onderzoek in de regio en daarbuiten. Aangezien het landschap en het menselijk gebruik van dat landschap niet ophouden bij de (huidige) gemeentegrenzen, is het onderzoek voor de gemeenten in één gezamenlijk rapport gepresenteerd, mede omdat de combinatie van gegevens zorgen voor een betere onderbouwing van de onderzoeksresultaten. Uit het onderzoek is gebleken dat het onderzoeksgebied een rijke en turbulente geschiedenis kent. Het

landschap heeft in de loop der tijd een aantal transities doorgemaakt die grote invloed hebben gehad op de mens, maar vice versa heeft ook het menselijk handelen de vorm van het landschap dramatisch en blijvend veranderd. Het gebied is in de voorbije 10.000 jaar tot twee keer toe verdrongen en weer teruggewonnen door de mens. De sporen die daarbij zijn achtergebleven variëren sterk in zowel positie als aard als diepteligging. Als gevolg daarvan is de archeologische verwachting zeer gedifferentieerd in zowel tijd als ruimte. Het bepalen van die archeologische verwachting vroeg om volledige herziening van de bestaande kaarten.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen, behorende bij de "Oplegnotitie update Nota Archeologie Gemeente Drimmelen" is deels categorie 2 (bekende vindplaatsen) en deels categorie 4 (zone met een kans op vindplaatsen van bewoning van landbouwers en/of staatssamenlevingen) toegekend aan de gronden van het plangebied. Voor categorie 2 geldt dat een vrijstelling voor archeologisch onderzoek als de omvang van de bodemingrepen kleiner zijn dan 1.000 m² en minder dan 40 cm -mv. Binnen dit gebied wordt de nieuwe woning met bijgebouwen gerealiseerd. Aangezien de bodemingrepen kleiner zijn dan deze omvang geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Voor categorie 4 geldt dat een vrijstelling voor archeologisch onderzoek als de bodemingrepen kleiner zijn dan 100 m² en 40 cm – mv. Aangezien de bodemingrepen kleiner zijn dan 100 m² en minder dan 40 cm – mv geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek.



legenda

gemeentegrens

beleids categorie

2 - bekende vindplaatsen

2a - als 2 en zones met een hoge kans op vindplaatsen van jager-verzamelaars, maar dan in een afgedekt landschap (>1m -mv)

2a op >1m -mv, in combinatie met waarde 3/4/5 aan het maaiveld (toetsen aan beide)

3 - zones met een hoge kans op vindplaatsen van landbouwers en/of staatssamenlevingen

3a - zones met een hoge kans op vindplaatsen van jager-verzamelaars en/of kans op door stuifzand afgedekt landschap met intacte vindplaatsen

4 - zones met een kans op vindplaatsen van bewoning van landbouwers en/of staatssamenlevingen

4a - als 4, maar dan afgedekt onder een ophoging (>1m)

5 - zones met kans op sporen van begraving, economische of infrastructurele activiteiten en zones met een kans op vindplaatsen gerelateerd aan de natte context

5a - water, met kans op vindplaatsen gerelateerd aan scheepvaart

5b - als 5, maar dan afgedekt onder een ophoging (>1m)

6 - zones met een lage kans op vindplaatsen, verstoringen en na onderzoek vrijgegeven en/of opgegraven zones

archeologisch veldonderzoek uitgevoerd: neem contact op met de gemeente voor de exacte uitkomsten

Geactualiseerde archeologische beleidskaart gemeente Etten-Leur, Oosterhout, Moerdijk en Drimmelen.

5.4.2 Onderzoek cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen aan de rand van de 'Oude dorpskern Made', een gebied van redelijk hoge historisch geografische waarde. Dusdanig aangewezen gebieden zijn nog goed herkenbare en relatief gave (delen van) steden, dorpen en buurtschappen. Ze zijn representatief voor de diverse soorten stedenbouwkundige structuren in Noord-Brabant. De provincie heeft geen specifiek beleid voor historische stedenbouw. De provincie wil deze structuren, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Hierbij zet de provincie in op samenwerken en stimuleren.

Met het plan blijft de Boerenhoekstraat en de andere omliggende infrastructuur behouden en wordt bebouwing gerealiseerd binnen het plangebied met min of meer dezelfde maatvoering als aanwezig langs de Boerenhoekstraat. Daarmee blijft de stedenbouwkundige structuur en de diverse linten met bebouwing daaraan onveranderd. De ligging van het plangebied binnen de kaartlaag 'Historische stedenbouw' stelt geen belemmeringen aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. De Boerenhoekstraat is een straat die in het kader van historische geografie een 'hoge' waarde heeft. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde. Door ter hoogte van het plangebied de bouw van één nieuwe woning toe te staan en diverse opstallen op het terrein te slopen, wordt het straatbeeld beter begeleid. Dit versterkt het straatbeeld ter plaatse. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

5.4.3 Onderzoek archeologie

Op basis van de geactualiseerd archeologische beleidskaart heeft het plangebied deels een categorie 2 en deels een categorie 4 (zie paragraaf 5.4.1). Deze verwachting is vertaald in het ontwerp Parapluplan Archeologie Drimmelen. Hierbij is voor het deel van de gronden met categorie 2 een dubbelbestemming Waarde-Archeologie-4 opgenomen en voor een deel van de gronden met categorie 4 een dubbelbestemming Waarde-Archeologie-1 opgenomen.

De locatie waar de woning en bijgebouwen worden gerealiseerd ligt binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-4. Binnen deze dubbelbestemming moet bij ruimtelijke ontwikkeling met een verstoringsoppervlak groter dan 1.000 m² en die dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate zijn vastgesteld. Aangezien het verstoringsoppervlak kleiner is dan 1.000 m² hoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Voor het deel dat binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 valt zijn voor het plan geen bodemingrepen voorzien die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld. Daarom hoeft ook voor dit deel geen aanvullend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat er vanuit archeologie geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan.

5.4.4 Conclusie cultuurhistorie en archeologie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen ten aanzien van de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

5.5 Geluid

5.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wegverkeer

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van omgevingsvergunning de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Uitzondering hierop betreft de toetsing bij rijkswegen. Als meerdere rijkswegen in de directe nabijheid van een plan zijn gelegen dient het gecumuleerde geluidsniveau van deze wegen te worden gehanteerd bij de toetsing aan de Wet geluidhinder (SWUNG1).

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting brengen niet mogelijk zijn. Aan de 'Hogere waarde' is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder¹. Voor de aanleg van een weg geldt een maximale geluidbelasting van resp. 53 en 58 dB op bestaande woningen in buitenstedelijk respectievelijk stedelijk gebied. Voor de nieuwbouw van agrarische woningen geldt een maximale geluidbelasting van 58 dB.

Railverkeerslawaai

Het geluidsniveau ten gevolge van het railverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een spoorwegtraject voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 55 dB. De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen in de zone van een spoorwegtraject bedraagt 68 dB.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie-terrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zware lawaaimakers' als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrie-terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde) op woningen in de geluidszone van een industrie-terrein bedraagt 50 dB(A). De maximaal toelaatbare geluidbelasting op nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A), voor bestaande woningen bedraagt deze 60 dB(A). De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Cumulatie

Bij de vaststelling van hogere grenswaarden verplicht de Wet geluidhinder het inzichtelijk maken

¹Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het **berekende** geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

van het gecumuleerde geluidsniveau. Dit betreft het gezamenlijk geluidsniveau van alle relevante geluidsbronnen (weg, rail, industrie). Een bron is relevant indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De gemeente kan een hogere grenswaarde vaststellen als er sprake is van een aanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting.

5.5.2 Onderzoek geluid

Voor het plan is door het bureau ASP een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage). De woning is gelegen binnen de 250 meter brede geluidzone van de relevante weg de Koekoekweg (60 km/uur). De woning is ook gelegen aan de Boerenhoekstraat (30 km/uur).

Uit de berekeningen blijkt dat de gecorrigeerde geluidbelasting als gevolg van de Koekoekweg en de Boerenhoekstraat maximaal 44 dB bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het bouwplan hoeft daarom geen hogere waarde te worden verleend. Het betreft nieuwbouw. Er moet derhalve worden voldaan aan de in het Bouwbesluit 2012 genoemde minimumeis voor de gevelwering van 20 dB. Hieraan wordt met de huidige bouwmethoden vrijwel altijd voldaan.

5.5.3 Conclusie geluid

Op basis van het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet luchtkwaliteit

De *Wet luchtkwaliteit* legt de belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit vast. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriele Regelingen.

Wet Milieubeheer

In bijlage II van de *Wet milieubeheer* staan voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de *Wet milieubeheer*. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of;
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of;
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂), of;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)².

²Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB '*Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB '*Gevoelige Bestemmingen*' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Voor het plan is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM).

Om toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit "Niet In Betekenende Mate" vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden getoetst hoeft te worden. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀:
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden: deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het plan betreft de realisatie van slechts één woning. Dit ligt ver onder de normering van 1.500 woningen. Er is in dit geval sprake van het "Niet in Betekenende Mate" bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Huidige luchtkwaliteit

Door middel van de NSL-monitoringstool kan gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Op de NSL-kaart voor de luchtkwaliteit zijn metingen verricht voor het bepalen van de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Uit de monitoringstool blijkt dat in 2022 voor het monitoringsjaar 2021 de concentraties NO₂ en PM₁₀ 10-20 µg/m³ bedroegen en PM_{2,5} minder dan 10 µg/m³ bedroegen. Deze voldoen allen aan de wettelijke waarden. Voor het monitoringsjaar 2030 liggen de concentraties ook binnen deze bandbreedtes en wordt voldaan aan de wettelijke waarden. Bovendien is het aantal dagen dat de toegestane concentratie voor stikstof en fijnstof wordt overschreden minder dan 35 dagen. De WHO hanteert advieswaarden voor die lager zijn dan de wettelijke grenswaarden.

een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdragen van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

De advieswaarden voor zowel NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} drastisch verlaagt naar respectievelijk 10, 15 en 5 microgram per m³. Hoewel naar verwachting de komende jaren de lucht een stuk schoner wordt, wordt voor het plan nog geen van deze WHO-advieswaarden in de nabije toekomst gehaald.

5.6.3 Onderzoek stikstofdepositie

In het kader van het plan is een stikstofberekening uitgevoerd door Els en Linde (zie bijlage). Uit de berekening blijkt dat door het plan geen verhoogde depositie optreedt. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig.

5.6.4 Conclusie luchtkwaliteit en stikstofdepositie

Vanuit luchtkwaliteit en stikstof zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wet- en regelgeving en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer - over weg, water en spoor en door buisleidingen - van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens en de mogelijke aanwezigheid van explosieven vallen onder externe veiligheid.

Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de *Wet ruimtelijke ordening* getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de bijbehorende *Regeling externe veiligheid inrichtingen*, zoals deze op dit moment luiden (REVI V) bevat de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op het *Besluit Transportroutes Externe Veiligheid* (BTEV).

5.7.2 Onderzoek externe veiligheid

Voor de woning is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de signaleringskaart EV. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht.

Risicovolle inrichtingen

De woningen zijn kwetsbare objecten. Er zijn geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van plangebied aanwezig.

Propaantank

Voor propaantanks gelden op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn van ruimtelijk belang als ze strekken tot buiten de perceelsgrens van de milieu-inrichting (bedrijf). Nabij of in het plangebied zijn geen propaantanks aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

Nabij het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke door leidingen plaats.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Nabij het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water plaats.

5.7.3 Conclusie externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.8 Bedrijven en milieuzoneringen

5.8.1 Wet- en regelgeving en beleid

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan is milieuzonering een standaardinstrument voor de ruimtelijke ordening. Milieuzonering is bedoeld om indicatief te beoordelen in hoeverre de woon, werk en recreatieve functies, of (indirect) verkeer, belemmeringen voor elkaar opleveren. Het doel is deze eventuele hinder of belemmeringen te voorkomen in nieuwe situaties en te verhelpen of te beperken in bestaande situaties.

Bedrijven en Milieuzonering

De VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is. Van belang bij milieuzonering is dat:

- bij woningen en andere gevoelige functies hinder en gevaar zoveel mogelijk voorkomen of beperkt wordt;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

5.8.2 Onderzoek bedrijven en milieuzoneringen

Het plangebied wordt getypeerd als een rustige woonwijk in het kader van de VNG- publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*. Gezien de ligging aan de rand van het dorp en de woonfunctie van het merendeel van de omliggende percelen.

In de nabijheid van het plan is een categorie 2 bedrijf aanwezig. Het betreft de Boerenhoekstraat 51. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 m. Aangezien het bedrijf op meer dan 70 m van het plangebied ligt zijn er geen belemmeringen vanuit bedrijven en milieuzoneringen.

Daarnaast zijn drie agrarische bedrijven nabij het plangebied aanwezig. Het betreft een melkveebedrijf aan de Boerenhoekstraat 58, het akkerbouwbedrijf aan de Prinsenspolderstraat 140 en een pluimveebedrijf (Leghennen). Het melkveebedrijf heeft een richtafstand van 50 m.

Het plangebied is omgeven door kavels met de bestemming wonen, bedrijf en agrarisch. Op basis van deze informatie is sprake van een 'gemengd gebied' in het kader van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

In de nabijheid van het plan is één bedrijf aanwezig. Dit is een categorie 2 bedrijf waarbij een richtafstand van 10 m geldt binnen gemengd gebied. Aangezien het bedrijf op meer dan 10 m van het plangebied ligt zijn er geen belemmeringen vanuit bedrijven en milieuzoneringen.

Aangezien het melkveebedrijf op meer dan 50 m zit vormt deze geen belemmering. Het pluimveebedrijf zit op meer dan 500 m. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m. Het pluimveebedrijf vormt daarom geen belemmering. Het akkerbouwbedrijf heeft een richtafstand van 30 m. Aangezien het plangebied op meer dan 30 m ligt leveren deze geen belemmering op.

Uit het voorgaand blijkt dat voor alle bedrijven de richtafstanden worden gehaald. Daarom worden ervan vanuit bedrijven en milieuzoneringen geen problemen verwacht.

5.8.3 Conclusie bedrijven en milieuzoneringen

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzoneringen geen belemmeringen voor het plan.

5.9 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Er zijn geen kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in het plangebied aanwezig die met een contour beschermd moeten worden.

5.9.1 Conclusies en aanbevelingen

Er zijn geen kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in het plangebied aanwezig die met een contour beschermd moeten worden. Daarom vormt dit aspect geen belemmering voor het plan.

5.10 Milieueffectrapportage/ M.e.r.-(beoordelings)plicht

5.10.1 Wet- en regelgeving en beleid

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden verwerkt in de toelichting op het 'moederbesluit'.

5.10.2 Onderzoek M.e.r.-(beoordelings)plicht

Het plan voor één woning valt onder de activiteit "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" zoals opgenomen in bijlage D onder D11.2 in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Geen van de genoemde drempelwaarden uit kolom 2 wordt overschreden. In eerste instantie is dan ook slechts een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk (zie bijlage).

Uit de m.e.r. aanmeldnotitie blijkt dat, gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, uitgesloten is dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

5.10.3 Conclusie M.e.r.-(beoordelings)plicht

Uit de aanmeldnotitie blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu.

5.11 Gezondheid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de diverse gezondheidsaspecten als gevolg van veehouderijen in Brabant. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar zoönosen, endotoxines, fijnstof, ammoniak en geitenhouderijen. Voor de toetsing wordt (met uitzondering van spuitzones) aangesloten bij de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'. Daarnaast wordt aandacht besteed aan spuitzones.

5.11.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen)

Nabij het plangebied zijn is op meer dan 500 m een pluimveehouderijen aanwezig. Endotoxine vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Emissies

Het plan leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Ook ligt het plangebied op meer dan 250 m van een intensieve veehouderij. Deze vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Geur

Hierbij wordt getoetst of sprake is vanwege een aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader. Er is bij het plan geen sprake van een ontwikkeling die valt onder de Wgv en Verordening ruimte. Ook ligt het plan op voldoende afstand van nabijgelegen intensieve veehouderijen (zie paragraaf geur). Geur vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Veehouderij, Geitenhouderij

Het plan heeft geen betrekking op het oprichten van een veehouderij of geitenhouderij. Ook ligt het plan op voldoende afstand van nabijgelegen intensieve veehouderijen en geitenhouderijen.

Mestverwerking

Bij het plan is geen sprake van mestbe- en verwerking. Ook ligt het plan op voldoende afstand van locaties waar mestbe- en verwerking plaatsvindt.

5.11.2 Endotoxinen

Endotoxinen zijn een onderdeel van de buitenmembraan van Gram-negatieve bacteriën en zogenaamde cyanobacteriën of blauwalgen. Endotoxinen komen vrij bij het afsterven van deze organismen. Het zijn grote moleculen, die gebonden aan bacterieresten en stofdeeltjes of als waterdeeltje met daarin endotoxine, zich in de omgeving kunnen verspreiden. Omstandigheden die het vrijkomen van stof bevorderen, bevorderen ook het vrijkomen van endotoxinen. Dit doet zich bijvoorbeeld voor bij de emissie van fijnstof bij veehouderijen.

De effecten die veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben, moeten worden betrokken bij besluiten in het kader van ruimtelijke ordening (bestemmingsplan of omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik) en milieu (omgevingsvergunning milieu). De afgelopen jaren is daarover veel rechtspraak verschenen. Een van de effecten op de volksgezondheid ziet op endotoxinen.

De Gezondheidsraad hanteert in het rapport 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen' (2012) een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd. In de handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 wordt een afstand van 500 m als veilig beschouwd tussen een gevoelig object en een pluimveehouderijen ten aanzien van endotoxinen.

Planspecifiek

Op meer dan 500 m ligt een pluimveehouderij (Witteweg 12). Aangezien de afstand meer dan 500 m bedraagt vormt deze geen belemmering voor het plan.

5.11.3 Fijnstof, geur, endotoxinen en mogelijk zoönosen

In de handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 wordt aangegeven dat in de directe omgeving van intensieve veehouderijen is sprake van gezondheidskundig relevante hogere blootstelling aan fijnstof, geur, endotoxinen en mogelijk zoönosen. Modelberekeningen laten zien dat de verhoogde blootstelling aan geur en fijnstof vanaf een afstand van 250 meter vanaf een intensieve veehouderij in de meeste gevallen is gereduceerd tot achtergrondniveau.

Planspecifiek

Op 520 m van het plangebied ligt een pluimveehouderij (Witteweg 12). Aangezien de afstand meer dan 250 m bedraagt vormt deze geen belemmering voor het plan ten aanzien van fijnstof, geur, endotoxinen en zoönosen.

5.11.4 Gezondheid en geitenhouderijen

Ten aanzien van de relatie tussen geitenhouderijen en longontsteking is de oorzaak daarvan nog steeds onduidelijk. Het kenniscentrum InfoMill stelt dienaangaande op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat;

Het is nog niet duidelijk wat de oorzaak is van de relatie tussen geitenhouderijen en de verhoogde kans op longontsteking. Daarom lopen er nog verschillende vervolgonderzoeken. De Q-koortsuitbraak heeft waarschijnlijk tijdens de vroege jaren bijgedragen aan het verhoogde aantal longontstekingen. Maar het is geen verklaring van het verhoogde risico vanaf 2011. Want mensen met longontstekingen hadden bijvoorbeeld niet vaker een infectie met de Q-koortsbacterie doorgemaakt. "Gezien de onzekerheden rondom de oorzaken van het verhoogde risico op longontsteking rondom geitenbedrijven is eerst meer onderzoek nodig in en om geitenhouderijen naar het voorkomen van, de samenstelling van, de uitstoot van en verspreiding van (bio)-aerosolen en fijnstof, alvorens gerichte bedrijfsmaatregelen te kunnen adviseren", aldus de VGO-onderzoekers.

Geiten en longontsteking - Kenniscentrum InfoMil

De oorzaak is dus niet duidelijk en aldus is ABRIS 23 februari 2022 (geitenhouderij Abcoude) (ECLI:NL:RVS:2022:556) vanuit de omgekeerde werking onverkort van toepassing op het onderhavige initiatief: In dit geval gaat het om een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo. Een omgevingsvergunning voor die activiteit kan op grond van artikel 2.14, derde lid, van de Wabo alleen worden geweigerd als dat in het belang van de bescherming van het milieu is. Het bevoegd gezag heeft beoordelingsruimte bij de vraag wat in het belang van de bescherming van het milieu nodig is.

Naar het oordeel van de Afdeling geeft dit toetsingskader aan het bevoegd gezag niet de ruimte om een omgevingsvergunning uitsluitend uit voorzorg te weigeren. Het college moet nagaan of het belang van de bescherming van het milieu eraan in de weg staat dat de vergunning wordt verleend. Dit betekent dat het aan het bevoegd gezag is de belangen te benoemen die zich verzetten tegen het toelaten van de aangevraagde milieuactiviteit. Alleen belangen waarover voldoende duidelijkheid en zekerheid bestaat, kunnen in dit verband een rol spelen. Ook voor belangen die zijn gerelateerd aan gezondheid betekent dit, anders dan zou kunnen worden afgeleid uit de uitspraken van 25 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2395, en van 20 mei 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1267, dat op grond van algemeen wetenschappelijk aanvaarde inzichten moet vast staan dat de activiteit waarvoor de vergunning wordt gevraagd zodanige risico's oplevert, dat om die reden nadere voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden dan wel dat de vergunning om die reden moet worden geweigerd.

Wat betreft de activiteit die hier aan de orde is, uitbreiding van het aantal geiten, is dit naar het oordeel van de Afdeling niet komen vast te staan. Aan de conclusie van de afweging van provinciale staten van Utrecht over de geitenstop komt in dit verband geen doorslaggevende betekenis toe omdat, zoals hiervoor is vastgesteld, die afweging is gegeven met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt ook voor het bij die afweging betrokken VGO. Onbetwist is namelijk dat het VGO geen algemeen wetenschappelijk aanvaarde inzichten biedt over het verband tussen het houden van geiten en negatieve gevolgen voor de gezondheid van omwonenden. Hiermee is gegeven dat op grond van de aan het besluit van 4 juni 2019 ten grondslag gelegde motivering niet is gesteld dat de aangevraagde uitbreiding leidt tot negatieve gevolgen voor de gezondheid van omwonenden. Het college heeft verder geen ander onderzoek verricht waaruit blijkt dat uitbreiding van het aantal geiten leidt tot negatieve gevolgen voor de gezondheid van omwonenden. Gelet hierop heeft het college niet deugdelijk onderzocht en gemotiveerd waarom de door [appellante] gevraagde omgevingsvergunning geweigerd moet worden in het belang van de bescherming van het milieu.

Het betoog slaagt. Met de omgekeerde werking wordt bedoeld dat de regelgeving wordt omgedraaid bij toetsing van nieuwe geurgevoelige functies. De aanwezigheid van de geitenhouderij op circa 750 meter van de 2 woningen is geen beletsel voor het onderhavige plan.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 wordt ten aanzien van geitenhouderijen het VGO-onderzoek aangehaald. Uit dit onderzoek blijkt een verhoogde kans op een longontsteking voor mensen die nabij een geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km.

Planspecifiek

Aan de Zeggeweg 5a Drimmelen is een geitenhouderij aanwezig. In het kader van een andere woningbouwontwikkeling (Drimmelenseweg nabij 27 en Plukmadestraat 58A) is een onderzoek naar geurhinder en veehouderij uitgevoerd, zie [bijlage 4](#) van het bestemmingsplan Drimmelseweg nabij 27 en Plukmadestraat 58A. Bij dit plan is sprake van een afstand van 750 m tot de geitenhouderij. Uit het onderzoek bleek dat deze afstand geen belemmering vormde ten aanzien van de aanwezige geitenhouderij.

Bij het voorliggend plan is sprake van een afstand van circa 1.500 m tot de geitenhouderij. Aangezien de afstand groter is dan de 750 m kan worden geconcludeerd dat deze ook geen belemmering vormt voor het plan aan de Boerenhoekstraat 42-44.

5.11.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurbelasting die afkomstig is van veehouderijen. Belangrijke kenmerken van de Wet geurhinder en veehouderij zijn beleidsvrijheid en maatwerk. De gemeenteraad kan in een verordening een andere waarde of afstand stellen dan de wettelijke waarden en afstanden van de artikelen 3 en 4 Wgv. Deze bevoegdheid staat in artikel 6 Wgv. De basis van een verordening is een gemeentelijke visie. Met zo'n gebiedsvisie, stelt de gemeenteraad eigen maximaal toegestane waarden en afstanden in de verordening vast. Daarmee bepaalt ze de uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen én de verwachte geurhinder voor de geurgevoelige objecten. Met een geurverordening is het mogelijk om ter plaatse van bepaalde gebieden minder strenge geurnormen te hanteren. Bijvoorbeeld bij woningbouwontwikkelingen die op de rand van het woongebied en het buitengebied liggen. Hiermee wordt woningbouwuitbreiding niet op slot gezet en hoeven de veehouderijen niet beperkt te worden.

De gemeente Drimmelen heeft een geurverordening vastgesteld. De geurverordening houdt in dat, in afwijking van de twee genoemde artikelen andere, kleinere, vaste afstanden worden vastgesteld voor bestaande veehouderijen, met een (vergund) dierenverblijf die niet voldoet aan

de geurafstand. De vaste afstand van 100 m wordt 50 m (binnen bebouwde kom) en die van 50 m wordt 25 m (buiten bebouwde kom). Daaraan worden voorwaarden verbonden ter borging van een goed woon- en leefklimaat. Via artikel 3.118, eerste lid, van het Activiteitenbesluit, moet de geurverordening, behalve voor de Wet, ook voor het Activiteitenbesluit worden toegepast. De geurnormen voor intensieve veehouderijen blijven ongewijzigd.

Planspecifiek

De dichtst bij het plangebied gelegen melkveehouderij is gevestigd aan de Boerenhoekstraat 58 te Made. Het bevoegd gezag heeft volgens het WebBvB 80 stuks melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, en 57 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar vergund in 2009. Het betreft dus diersoorten waarvoor ingevolge de Wgv geen emissiefactoren gelden. Het bedrijf ligt op circa 150 m van het plangebied. De minimale aan te houden afstand voor geur voor een veehouderij bedraagt binnen de bebouwde kom 50 m. Aangezien de afstand meer dan 50 m bedraagt kan worden gesteld dat bij het plan sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Naast het melkveebedrijf aan de Boerenhoekstraat zijn ook een intensieve veehouderij gevestigd. Het betreft een pluimveehouderij (leghennen) aan de Witteweg 12 te Made. Het bevoegd gezag heeft volgens het WebBvB 53.190 stuks leghennen vergund in 2021. Het bedrijf ligt op circa 520 m van het plangebied. Voor het aspect geur is gekeken naar de VNG-richtafstanden. Hierbij valt een pluimveebedrijf onder een milieucategorie 4.1 waarvoor een richtafstand van 200 m geldt. Aangezien de afstand meer dan 200 m bedraagt zijn er voor het plan geen belemmeringen ten aanzien van geur.

5.11.6 Spuitzones

Spuitzones en gevoelige functies

Bij woningbouwplannen dient rekening te worden met de aanwezigheid van spuitzones als gevolg van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt e.d.). Dit is een zone die moet worden aangehouden ten opzichte van de gronden waarop gewassen worden gehouden en waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Deze zone is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor gevoelige functies en om de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet te beperken. De omvang van deze spuitzones is niet wettelijk verankerd, maar uit jurisprudentie is een vuistregel gegroeid, dat een afstand van minimaal 50 meter moet worden aangehouden tussen de agrarische gronden met open teelten en de gevoelige functie. Van de afstand van 50 m kan echter gemotiveerd worden afgeweken.

Activiteitenbesluit milieubeheer

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen langs watergangen, namelijk: § 3.5.3 "Telen van gewassen in de openlucht". In deze paragraaf zijn voorschriften opgenomen voor het gebruik en opslaan van gewasbeschermingsmiddelen. Voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dient een teeltvrije zone te worden aangehouden (artikel 3.79 lid 1 Activiteitenbesluit milieubeheer). Tussen de agrarische gronden en de te ontwikkelen locatie is een ruime strook grond gelegen. De spuitvrijzone en de watergang dragen bij aan voldoende afstand tussen de verschillende functies.

Onderzoek

Ten behoeve van het plan is onderzoek verricht naar de spuitcirkels. Dit aangezien met het plan een nieuwe gevoelige functie (nieuwe woning) wordt mogelijk gemaakt. Nabij het plangebied ligt ten noorden een agrarisch akkerbouwbedrijf waar mogelijk spuitwerkzaamheden plaatsvinden. De afstand tussen de agrarische perceel rand en de nieuwe woning bedraagt echter meer dan 50 m (circa 120 m). Daarnaast is het plangebied afgeschermd van de agrarische gronden met bosschages en vindt op het stuk grasland (bestemd als agrarisch en in eigendom van de initiatiefnemer) tussen de woning en het agrarisch perceel geen teelt plaats. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de spuitzonering geen belemmering vormt voor het de uitvoerbaarheid van het plan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Exploitatie

Het bestemmingsplan bevat een bouwplan waar ook gemeentelijke kosten mee gemoeid kunnen zijn voor de aanpassing van infrastructuur of (mogelijke) planschade.

Met de invoering van de Grondexploitiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het verhaal van kosten verplicht. De wetgever acht het wenselijk dat de gemeente en ontwikkelaar het onderling eens worden over het kostenverhaal (zoals bepaalt in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening). Dit kan met een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst.

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één woning en is een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Drimmelen een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Ook is een planschadeovereenkomst opgesteld. Het kostenverhaal is op deze manier anderszins verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

In het kader van de onderzoeksfase ex artikel 3.1.1 Bro is plan voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta en de provincie.

Het waterschap heeft op 12 oktober een positief wateradvies gegeven (zie bijlage).

De provincie heeft op 12 september 2023 gereageerd op het plan. Hierbij geeft zij aan het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Wel heeft de provincie enkele opmerkingen gemaakt. Deze zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Participatie

Direct omwonenden zijn geïnformeerd over het plan (zie bijlage). Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er bezwaren zijn tegen het plan.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken met ingang van vrijdag 22 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld. Wel zijn enkele ambtshave wijzigingen doorgevoerd. Het betreft een actualisatie van het flora en fauna onderzoek en het opnemen van het geactualiseerde archeologiebeleid.

7 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk is aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

7.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan 'Boerenhoekstraat 42-44' bestaat uit een verbeelding, voorzien van nummer NL.1719.1bp22boerenhstr44-VG01, waarop het plangebied en de bestemmingen zijn weergegeven en bijbehorende planregels. Ter plaatse van het plangebied wordt de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' gewijzigd.

7.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk wordt een aantal begrippen verklaard die in de regels zijn gebruikt. Hiermee wordt voorkomen dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welke gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels gelden. Ook zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Het bestemmingsplan heeft 2 bestemmingen: 'Agrarisch' en 'Wonen'.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor: grondgebonden agrarische bedrijven en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan aangezien op de verbeelding geen bouwvlak is opgenomen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor wonen. Per bouwperceel mag niet meer dan 25% van de voor 'Wonen' aangewezen gronden worden bebouwd waarbij alle hoofd- en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Ook moet het hoofdgebouw in de gevellijn worden gebouwd en mag maximaal één hoofdgebouw per bouwvlak worden gerealiseerd. De maximale goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt 7 en 11 m en de maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 en 6 m. Er is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geregeld dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt voordat de woningen mogen worden gebouwd, met uitzondering van de gedeelten welke kunnen worden ingezet als bijgebouw bij de te bouwen woningen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden in aanvulling op de bestemmingsbepalingen aanvullende regels gesteld.

Antidubbeltelregel

Dit artikel bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwbepalingen geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals een erkers of een balkon.

Algemene gebruiksregels

Deze regel regelt het verbod om gronden te bebouwen of te gebruiken in strijd met de bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsbepalingen in de bestemming nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen bij omgevingsvergunning beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de 10%-regel die is opgenomen in artikel 11 lid c niet bedoeld om bouwmogelijkheden bij voorbaat te vergroten maar een bevoegdheid waar het college onder voorwaarden gebruik van kan maken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van een bestemmingsgrens.

Overige algemene regels

In dit artikel is een regeling voor voldoende parkeergelegenheid opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

In deze laatste paragraaf is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet. In de slotbepaling is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Bijlage 1 Inrichtingstekening

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Quicksan flora- en fauna

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek

Bijlage 7 M.e.r. aanmeldnotitie

Bijlage 8 Verslag bewonersbijeenkomst

Bijlage 9 Verkennend en nader asbestonderzoek