

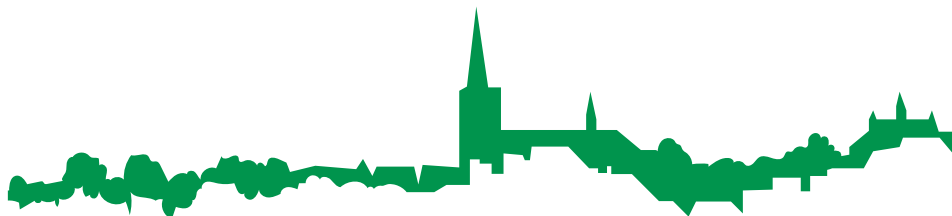
BESTEMMINGSPLAN KALVERSTRAAT ONG. TE MADE





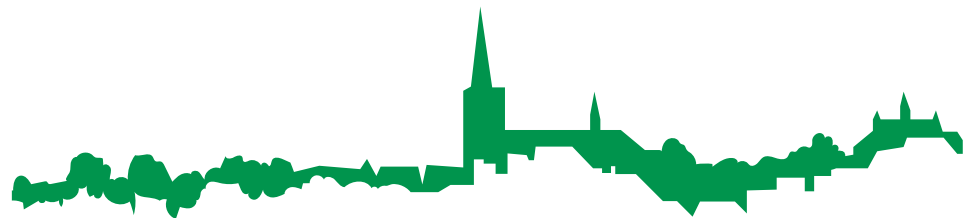
BESTEMMINGSPLAN KALVERSTRAAT ONG TE MADE GEMEENTE DRIMMELEN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	15 - 12 - 2022
Plan identificatie	NL.IMRO.1719.1bpKalverstraat20-vg01
Auteur(s)	Tess van Engelen, Zoe Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Historie en ruimtelijke structuur	5
2.3	Plangebied	5
3.	Toekomstige situatie	7
3.1	Planvoornemen	7
3.2	Verkeer en parkeren	10
4.	Beleidskader	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5.	Randvoorwaarden	18
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	18
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Bodemkwaliteit	22
5.4	Externe veiligheid	23
5.5	Geluid	25
5.6	Geurhinder	26
5.7	Luchtkwaliteit	27
5.8	Natuurwetgeving	28
5.9	Water	30
6.	Juridische aspecten	34
6.1	Systematiek van de regels	34
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	35
7.	Uitvoerbaarheid	36
7.1	Economische uitvoerbaarheid	36
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

Bijlagen:

1. Bouwplan
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Onderzoek stikstofdepositie
4. Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om een levensloopbestendige woning te bouwen naast de woning Kalverstraat 20 te Made, in de gemeente Drimmelen. De beoogde woning komt ter plaatse van een te slopen carport/berging en een stukje tuin behorende bij de woning op nummer 20. Na sloop wordt een gelijkvloerse, duurzame, energie neutrale woning teruggebouwd.

Het plangebied valt binnen het vigerend bestemmingsplan “Kern Made”, vastgesteld op 21 april 2013. Op basis van dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming ‘Wonen’ met bouwvlak aan de voorzijde van het perceel. Verder kent het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’. Ter plaatse van de bestemming ‘Wonen’ geldt dat er geen nieuwe hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. De bouw van een nieuw, tweede hoofdgebouw binnen het vigerend bestemmingsvlak is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Drimmelen heeft op 6 oktober 2021 per brief laten weten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe woning op het perceel, onder de voorwaarden dat:

- De woning levensloopbestendig en volgens BENG-normen wordt gebouwd;
- De afstand tot de perceelsgrenzen van naastgelegen woning op nummer 16 en de bestaande woning op nummer 20 minimaal 3 meter is;
- Op het nieuwe perceel dienen twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Middels dit bestemmingsplan wordt de beoogde woning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kalverstraat in het oosten van de kern Made. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie S, perceelnummer 5990 en heeft een totale oppervlakte van 462 m².

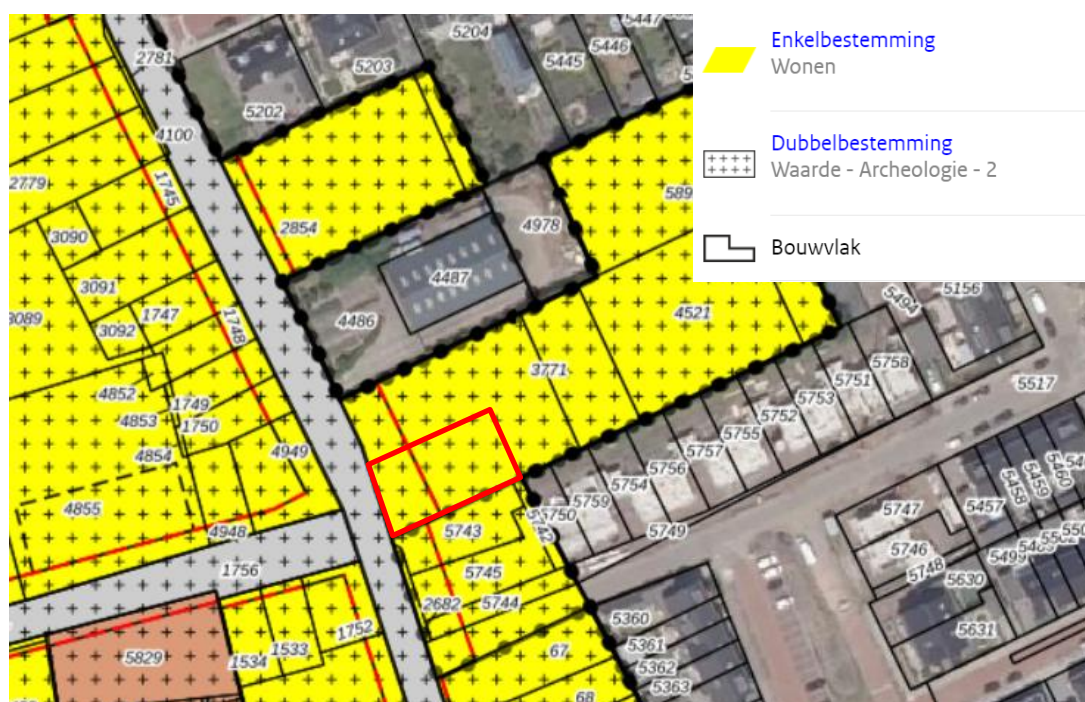
Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de woning Kalverstraat 20, aan de oostzijde door de tuin van Kalverstraat 20, aan de zuidzijde door woningen gelegen aan De Dorsvlegel en aan de westzijde door de Kalverstraat met daarachter woningen en de Pastoriestraat.



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kern Made”, vastgesteld op 21 april 2013. Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’ met bouwvlak en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Kern Made"

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in grondgebonden woningen, aan huis verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' geldt dat er geen nieuwe hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. De bouw van een nieuw, tweede hoofdgebouw (levensloopbestendige woning) is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Waarde – Archeologie – 2

De voor 'Waarde – Archeologie – 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende middelhoge archeologische (verwachtings)waarden. Op deze gronden geldt een archeologische onderzoeksgrens bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 meter én een grotere oppervlakte hebben dan 1.000 m².

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de planologische randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. Hoofdstuk 6 geeft de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van het plangebied.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Drimmelen bestaat uit de kernen Made, Drimmelen, Terheijden, Wagenberg, Lage Zwaluwe en Hooge Zwaluwe. De gemeente Drimmelen ligt in de provincie Noord-Brabant en grenst aan de provincie Zuid-Holland en wordt omringd door de gemeenten Werkendam, Geertruidenberg, Oosterhout, Breda, Dordrecht en Moerdijk.

2.2 Historie en ruimtelijke structuur

De Made is ontstaan als een verzameling boerderijen op de stadsweide (Die Meede) van de stad Geertruidenberg. Made hoorde aldus bij het Baljuwschap Zuid-Holland. In 1346 is toestemming gegeven om huizen op deze weide te bouwen. In 1511 is door het kapittel van Geertruidenberg toestemming gegeven om een kapel te bouwen. Oorspronkelijk was dit een Mariakapel, maar al spoedig werd ze aan de Heilige Adrianus gewijd. Het was een dochterkerk van de Geertruidskerk te Geertruidenberg. In 1573 is de katholieke godsdienst verboden, waardoor de kerk nooit een parochiekerk is geworden. Pas in 1610 is er een officiële predikant gekomen.

Made werd pas in 1795 losgemaakt van Geertruidenberg en werd enkele jaren later bij decreet van Napoleon met het iets noordelijker gelegen visdorpje Drimmelen samengevoegd tot één gemeente: Made en Drimmelen. Inmiddels heeft Made meer inwoners dan Geertruidenberg. Vooral na de tweede wereldoorlog breidde Made sterk uit in zuidelijke richting.

In 1997, bij een grootschalige gemeentelijke herindeling, werden de gemeentegrenzen weer gewijzigd. De gemeente Made en Drimmelen, Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe werden samengevoegd en gingen in eerste instantie verder onder de naam Made. Later is de naam van de gemeente gewijzigd in Drimmelen. Het gemeentehuis bevindt zich echter nog steeds in Made.

Nationaal park de Biesbosch ligt binnen de gemeente Drimmelen, waardoor de gemeente voor een groot gedeelte uit water bestaat.

2.3 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Kalverstraat naast nummer 20 in Made, gelegen ten oosten van het centrum. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie S, perceelnummer 5990 en heeft een oppervlakte van 462 m². In het plangebied bevindt zich momenteel carport/berging, erf en tuin behorende bij de woning van Kalverstraat 20.

De woning Kalverstraat 20 dateert uit 1950 en bestaat uit één bouwlaag met zadeldak. De goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt 3 meter respectievelijk 6 meter.

Het bijgebouw dateert uit 2007 en bestaat uit één bouwlaag met kap. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 2,5 en 4 meter. De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt circa 100 m². Het bijgebouw dient momenteel als carport en berging. Het bijgebouw wordt aan de voorzijde afgeschermd door diverse leilinden, welke bijdrage aan de groene aankleding van het perceel.



Plangebied

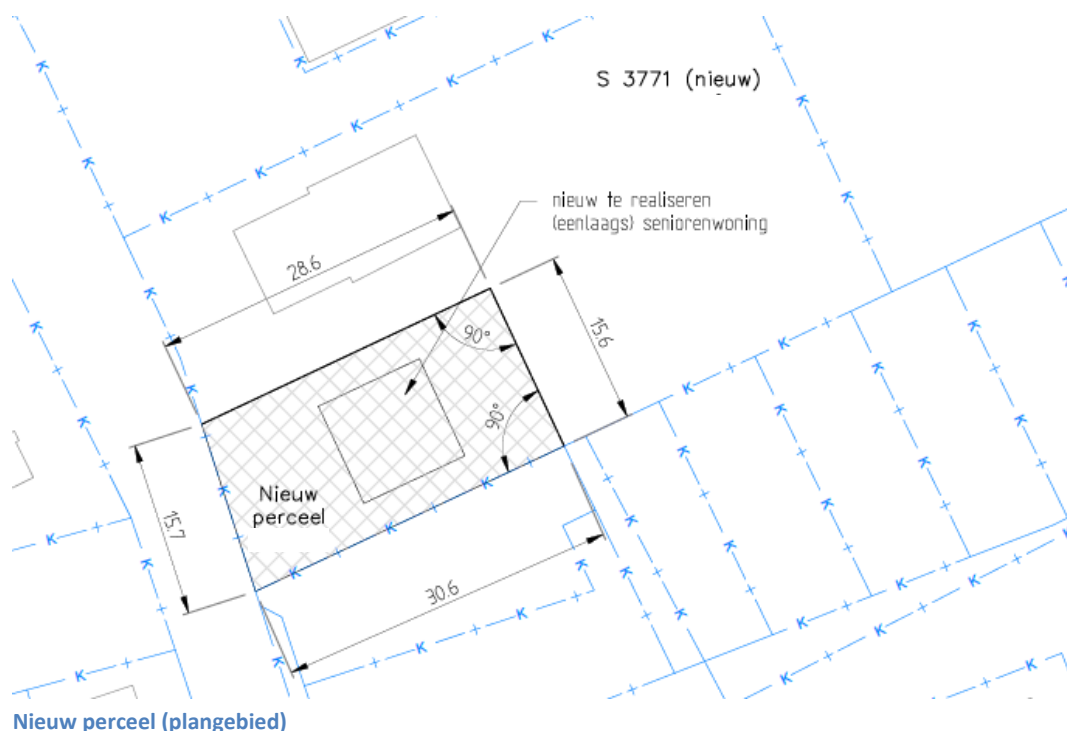
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning naast Kalverstraat 20. Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bestaande carport/berging gesloopt en wordt ter plaatse een nieuwe, duurzame, energie neutrale, levensloopbestendige woning gerealiseerd.

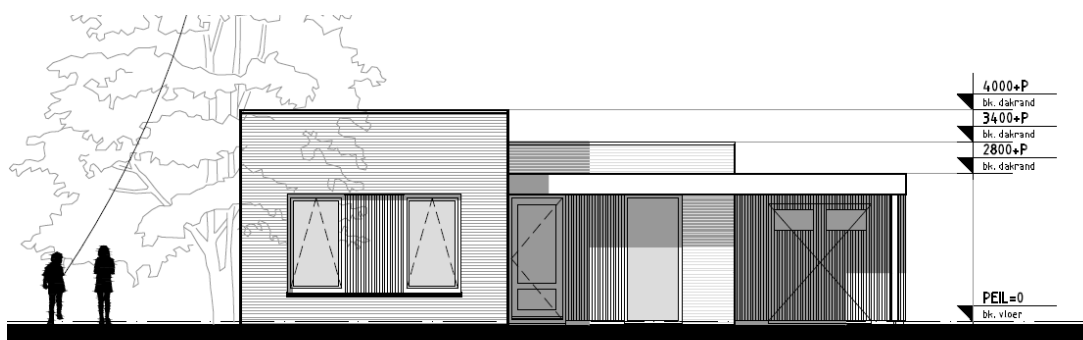
Het plangebied is recent afgesplitst van het perceel Kalverstraat 20 en heeft een oppervlakte van 462 m². Het perceel krijgt aan de zuidzijde een eigen oprit naar de woning, waar twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De rest van het perceel zal als tuin gaan dienen. De bestaande leilinden blijven daarbij behouden.

De bouw van een extra woning in de Kalverstraat sluit aan op de bestaande structuur. De levensloopbestendige woning en bijbehorende bouwwerken krijgen een gezamenlijke oppervlakte van circa 130 m². Tevens krijgt de woning een overkapping en een carport met een gezamenlijke oppervlakte van 30 m². Hiermee komt de gezamenlijke oppervlakte van alle bebouwing neer op circa 160 m². De bouwhoogte van de woning bedraagt 4 meter en de woning wordt afgedekt met een plat dak. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt aan beide zijden minimaal 3 meter. Op de volgende pagina zijn de aanzichten en de plattegrond van de beoogde woning weergegeven. Het bouwplan is tevens opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

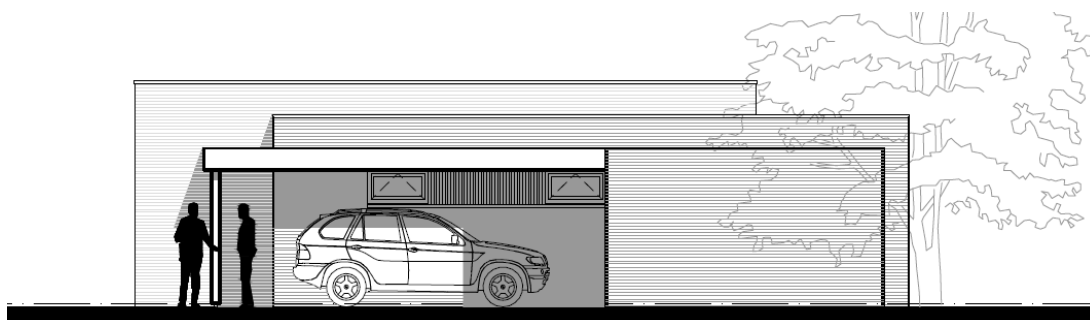


De planregels c.q. bouwregels uit het vigerend bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Tevens zijn de voorwaarden uit het principebesluit zoveel mogelijk in acht genomen.

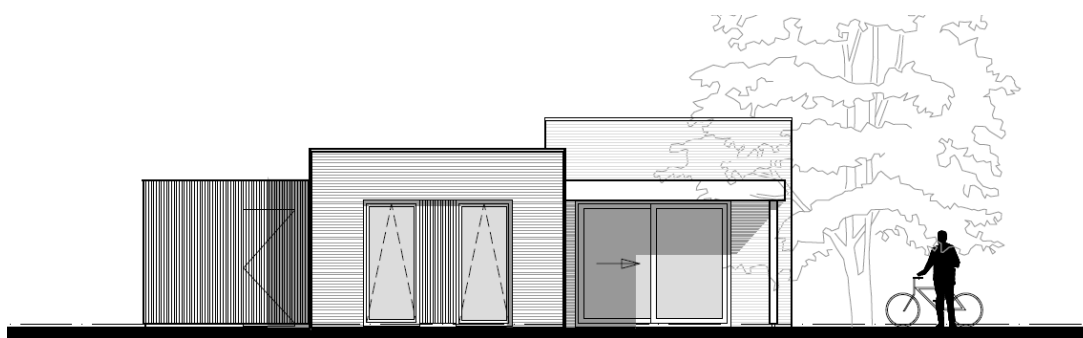
Zo is in de regels opgenomen dat de maximale goot- en bouwhoogte 4 meter respectievelijk 8 meter mag bedragen en is de bestaande voorgevelrooilijn overgenomen op de verbeelding. Tevens dient de afstand van het hoofdgebouw tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



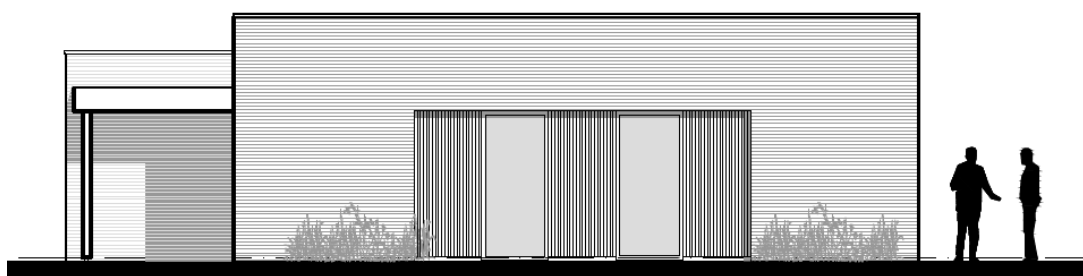
VOORGEVEL



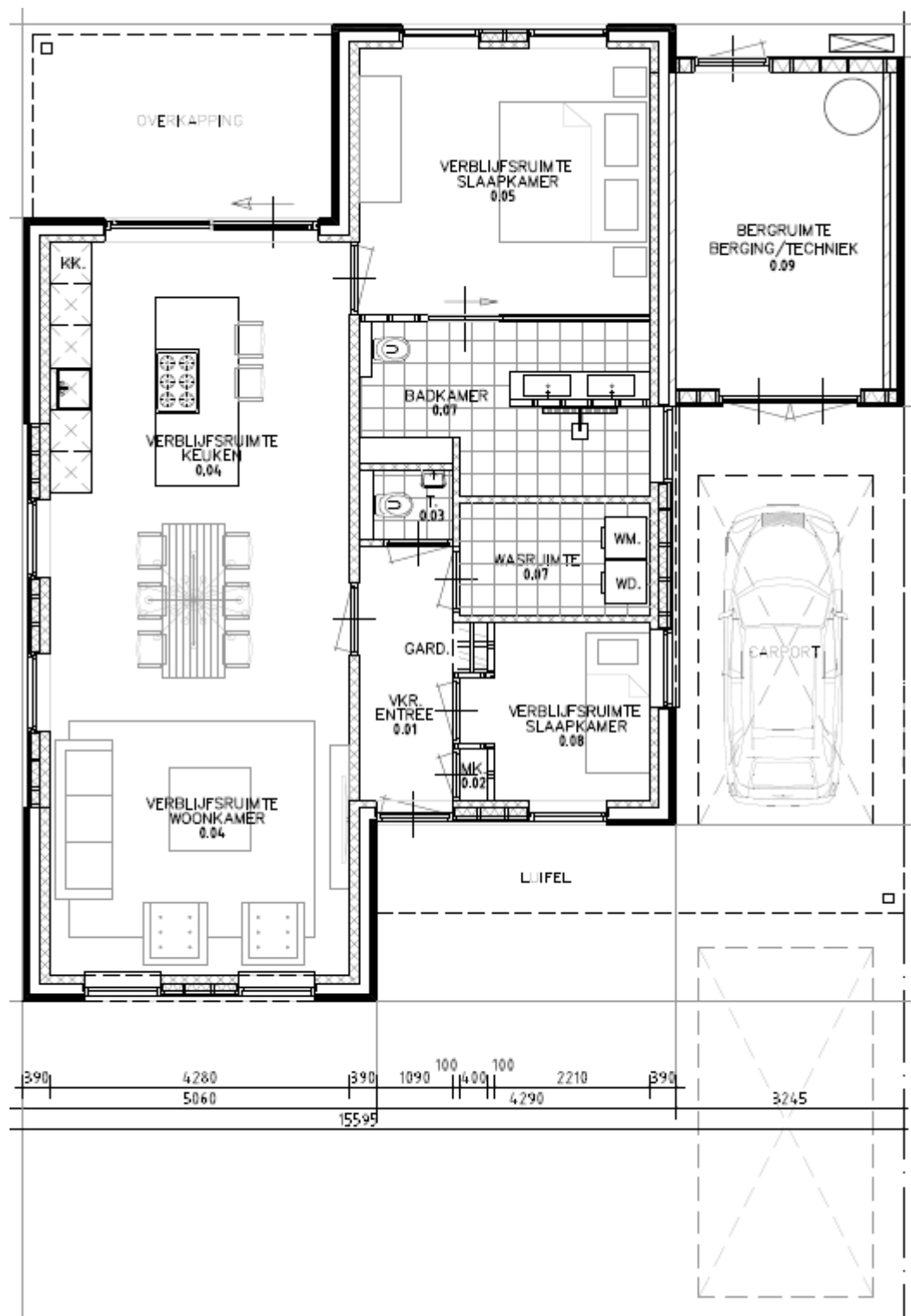
RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



Plattegrond beoogde woning

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het realiseren van een levensloopbestendige woning zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen (en de daarmee samenhangende parkeerbehoefte).

Voor vrijstaande woningen (koop) geldt volgens de CROW-publicatie 381, uitgaande van matig stedelijk gebied en rest bebouwde kom, een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal.

Het realiseren van één extra woning leidt hiermee tot een toename van maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal. De Kalverstraat heeft genoeg capaciteit om de (minimale) toename te kunnen verwerken.

Parkeren

Bij het in kaart brengen van de benodigde aantal parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van het Beleidsplan Verkeer en Vervoer 2018-2028. In het Beleidsplan is aangegeven dat aangesloten wordt bij de meest recente landelijke parkeercijfers, dus bij de normen uit de CROW-publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren”. Voor het plangebied wordt aangesloten bij de parkeercijfers voor matig stedelijk gebied, schil centrum.

Met het planvoornemen wordt één levensloopbestendige woning gebouwd. De levensloopbestendige woning valt onder de categorie ‘Koop, huis, vrijstaand’ met een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning (incl. bezoekers). Dit betekent dat er 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

Het perceel krijgt een eigen inrit met twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Derhalve kan worden gesteld dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

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

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

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de relatief kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden.

Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is herzien en per 1 juli 2017 is de ‘Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling is. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één levensloopbestendige woning.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er 12 of meer woningen gerealiseerd worden. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van slechts één woning. Op basis van jurisprudentie is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2022 in werking.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdogaven komen voort uit de basisopgave. Het gaat om de volgende hoofdogaven:

- Hoofdogave I: werken aan de Brabantse energietransitie;
- Hoofdogave II: werken aan een klimaatproof Brabant;
- Hoofdogave III: werken aan de slimme netwerkstad;
- Hoofdogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Landelijke kern**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stedelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Aangewezen gebied voor peilbesluit**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Geen Attentiezone waterhuishouding (art. 2.21)

Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is niet vereist voor een onttrekking binnen deze zone als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Voor het planvoornemen hoeft deze vergunning niet aangevraagd te worden en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Stedelijk gebied (art. 3.42)

Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een plan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Het plangebied behoort bij de regio West-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het plangebied ligt binnen het bestaande stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat het planvoornemen aansluit bij het regionaal beleid. Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is reeds nader onderbouwd in de paragraaf 'Ladder voor duurzame verstedelijk'.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien het plangebied gelegen is binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Het voornemen betreft een ontwikkeling van slechts één woning; toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig (zie ook paragraaf 4.1).

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals staat beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

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. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- 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.

Door actief de factor tijd 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. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één levensloopbestendige woning. Doordat mensen steeds ouder worden, is er steeds meer vraag naar levensloopbestendige woningen, waardoor mensen langer in hun woning kunnen blijven wonen. Met het planvoornemen wordt voorzien in die behoefte en wordt het planvoornemen derhalve als een kwalitatieve toevoeging gezien.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

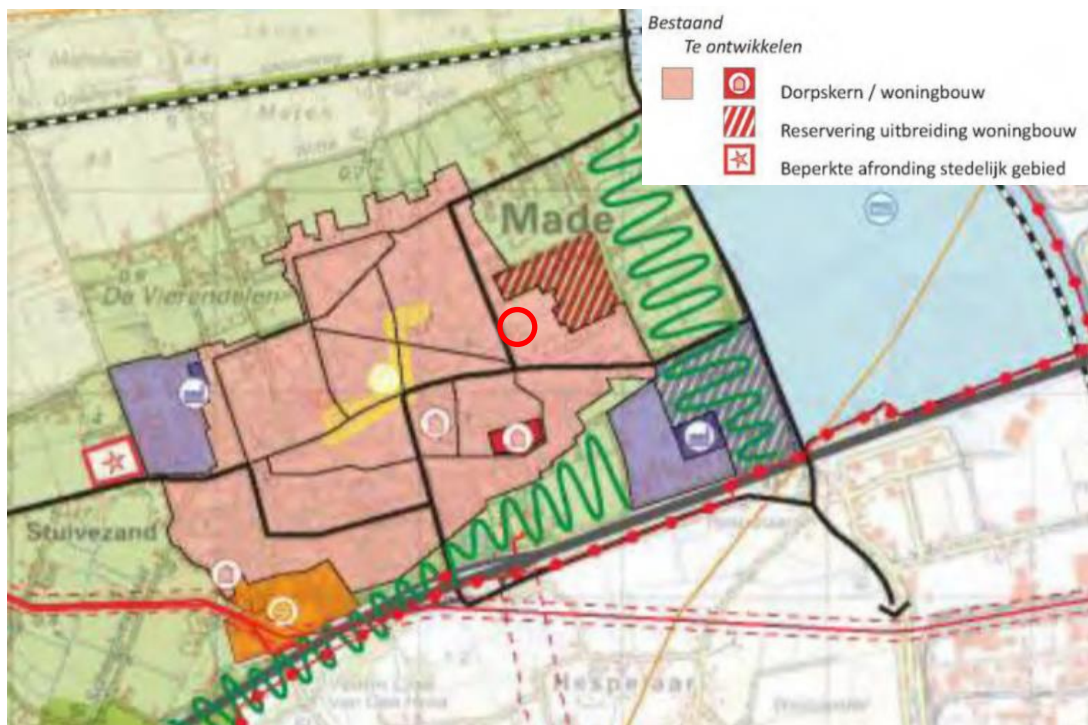
4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2033 en Aanvulling Structuurvisie

Structuurvisie 2033

In februari 2014 is de 'Structuurvisie 2033' vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. De structuurvisie zet in op het 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 de woningvoorraad. Het is zaak om de voorraad zoveel mogelijk af te stemmen op de huidige woonwensen. Daarbij zet de gemeente ook in op het geschikt maken van zoveel mogelijk woningen voor ouderen zodat we zo lang mogelijk thuis wonen in ons eigen dorp. Omwille van de levendigheid en leefbaarheid in alle kernen is het behouden van starters en jonge gezinnen belangrijk. Betaalbare woningen zijn voor deze groep randvoorwaarde.

Voor een optimale sociale samenhang streeft de gemeente naar gemengde wijken waar jong en oud door elkaar wonen. De gemeente probeert tegenwoordig zoveel mogelijk levensloopbestendige woningen te bouwen.



Uitsnede Structuurvisie Drimmelen 2033

Aanvulling Structuurvisie 'Uitbreidingslocaties woningbouw'

Op 25 juni 2020 is de aanvulling op de Structuurvisie 2033 'Uitbreiding woningbouw' vastgesteld door de gemeente Drimmelen. Hierin worden locaties die buiten het bestaand stedelijk gebied liggen, maar daar wel direct aan grenzen, aangewezen als uitbreidingslocaties.

Uit de provinciale prognoses blijkt dat het aantal huishoudens en daarmee de woonbehoefte ook na 2030 zal blijven toenemen. Om te voorzien in de totale woningbehoefte tot 2040, is een toevoeging van circa 900 woningen gemeentebreed nodig. Uitgaande van een overcapaciteit van 30%, omdat niet alle plannen tot uitvoering zullen komen, gaat de gemeente Drimmelen voor de planvorming uit van 1200 woningen en is er dus duidelijk noodzaak tot toevoeging van extra woningbouwlocaties.

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning binnen bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat onderhavig planvoornemen in lijn is met de structuurvisie en diens aanvulling uit 2020.

Woonvisie Drimmelen 2017-2021 en Nota Woningbouwprogramma 2019-2024

In de Woonvisie van de gemeente Drimmelen, vastgesteld op 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 dorpse karakter kan aantasten. Van belang is het behoud van starters en jonge gezinnen en er wordt gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud samen wonen. Beoogd wordt om steeds meer levensloopbestendige en duurzame woningen te bouwen, omdat er veel ouderen zijn die in een eengezinswoning wonen, die opzoek zijn naar een meer geschikte levensloopbestendige woonruimte. De gemeente wil haar inwoners actief betrekken bij de uitvoering van de woonvisie. Initiatieven uit de gemeenschap worden daarbij gestimuleerd.

Om richting te geven aan de uitbreiding van de woningvoorraad, is voor Drimmelen de notitie 'Woningbouwprogramma 2019-2024 – woningbouw in de versnelling' opgesteld. In deze notitie wordt gesteld dat voor de toekomst de aandacht in Drimmelen zal verschuiven naar kwaliteit, namelijk de bestaande woningvoorraad versterken en de wijken en kernen op een juiste wijze afronden. Het grootste deel van de toekomstige woningvoorraad is al aanwezig. Belangrijk is om te bepalen hoe met de bestaande woningvoorraad wordt omgegaan. Nieuwbouw blijft echter zeker nodig.

De uitgangspunten voor een nieuwbouwwoning zijn: gasloos, energieneutraal en zoveel mogelijk levensloopbestendig.

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning binnen bestaand stedelijk gebied. Met het initiatief wordt bijgedragen aan de vraag naar levensloopbestendige woningen binnen de gemeente. Gesteld kan worden dat onderhavig planvoornemen in lijn is met de woonvisie en het woningbouwprogramma.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

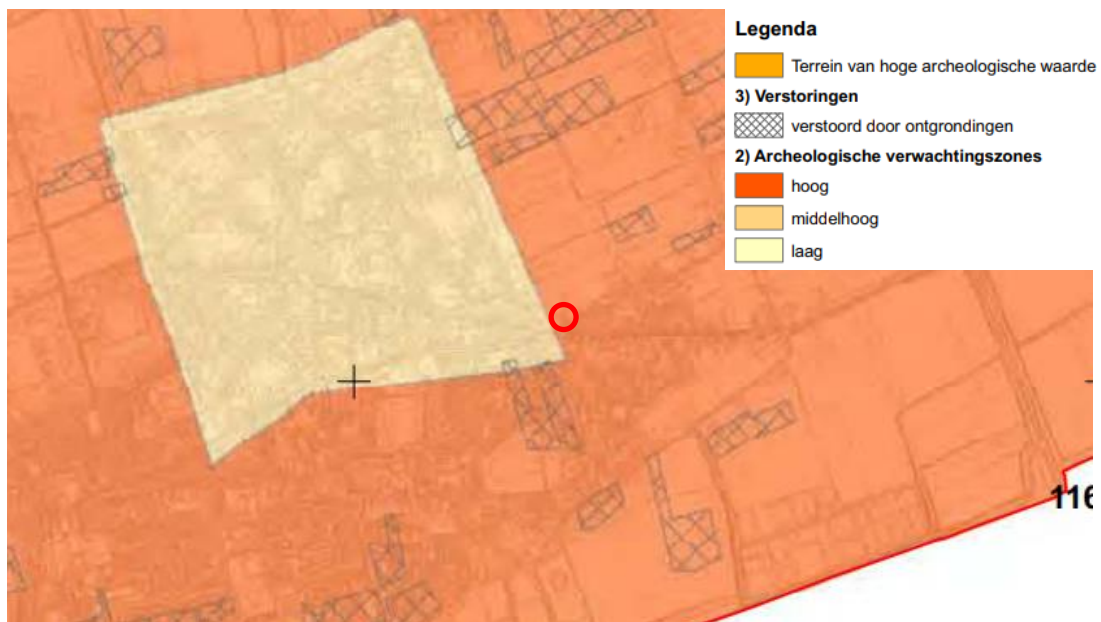
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Drimmelen heeft in februari 2013 voor het gehele gemeentelijke grondgebied archeologisch beleid vastgesteld. Het archeologiebeleid bestaat uit de archeologieverordening, nota archeologie en de archeologische beleidskaart. Op de beleidskaart zijn de verschillende archeologische verwachtingszones weergegeven met bijbehorende vrijstellingsgrenzen.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Drimmelen

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen ligt het plangebied in een middelhoge archeologische verwachtingszone. Voor deze gebieden is onderzoek vereist bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 meter onder maaiveld en een oppervlakte hebben van 1.000 m² of meer. In het vigerend bestemmingplan kent dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 462 m² en er zullen, in het kader van het slopen van het bestaande bijgebouw en het realiseren van één levensloopbestendige woning, bodemingrepen worden gedaan. De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van circa 90 m². De nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken beslaat een oppervlakte van circa 160 m² en wordt voor een groot gedeelte op dezelfde plaats gebouwd als de bestaande bebouwde. Het totaal oppervlakte aan bodemingrepen blijft derhalve ruim onder de gestelde grens van 1.000 m². Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ter bescherming van de archeologische waarden bij toekomstige werkzaamheden blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' in onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd.

Cultuurhistorie

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

Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Regio Baronie

De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulisselandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
- De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen;
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: “Beekdal van de Mark” en “Dekzandeiland Alphen-Baarle”.

De beoogde woning sluit qua locatie, omvang en architectuur aan op de bestaande woningen langs de Kalverstraat. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de structuur van de omgeving.

Historische stedenbouw – Oude dorpskern Made

Made is van oorsprong een straatdorp ontstaan op de smalle randzondetussen klei en zand. Made was een buitenpoortierij van Geertruidenberg. Op deze plek bevond zich de stadsweide van Geertruidenberg, ook wel de Meede genoemd. In de middeleeuwen vestigden zich een reeks boerderijen langs een weg en centraal werd er een kapel opgetrokken. Deze straat is thans gekend als Marktstraat en heeft nu de functie van winkelstraat.

Onder invloed van gunstige ligging langs verkeerswegen vestigden zich ook ambachts- en handelslui. Hierdoor ontstonden rond de Marktstraat verschillende buurtjes. Na de middeleeuwen ontstond er een nieuw stratenpatroon in de vorm van een onregelmatige ster rond de (thans verdwenen) molen uit 1531 aan de noordzijde van de Marktstraat. Deze op kaart bijzondere structuur is ook na verdichting in de jaren 50 nog steeds duidelijk herkenbaar. Doordat de wegen binnen de historische vorm van Made steeds in stijl van de stervorm werden aangelegd, verraad enkel de bouwstijl van de woning uit welke periode ze dateren.

In of nabij het plangebied bevindt zich geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Het planvoornemen past binnen de structuur van de oude dorpskern Made. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen negatief effect heeft op de (cultuur)historische waarden van de oude dorpskern.

Historische geografie (lijn) – Hoog

De Kalverstraat zelf is aangewezen als historisch geografische lijn van hoge waarde. Om te zorgen dat er in de omgeving een eenheid blijft bestaan tussen de verschillende woningen, zal met de nieuwe woning stedenbouwkundig aansluiting worden gezocht bij de omliggende woningen. De cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze lijn zal hierdoor intact blijven.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving.

Omgevingstype gemengd gebied

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 geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend".

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning. Bij de beoogde ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende milieubelastende bedrijven.

Gezien de ligging van het plangebied in een woonwijk in de kern Made met overwegend de functie 'wonen', worden de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk aangehouden.

In de omgeving van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Adres	Type	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Adellaan 2a	Glaswinkel	1	10 meter	220 meter
Adellaan 2b	Verkeersschool	1	10 meter	240 meter
Adellaan 4	Tankstation (met lpg)	3	50 meter	176 meter
Adelstraat 47	Tankstation(zonder lpg)	2	30 meter	147 meter
Kalverstraat	Nutsvoorziening	1	10 meter	70 meter
Kalverstraat 22	Caravan/ botenstalling	2	30 meter	27 meter
Pastoriestraat 4	Bedrijfsverzamelgebouw	2	30 meter	42 meter
Patronaatstraat 27	Kerk	2	30 meter	150 meter
Patronaatstraat 38	Autobedrijf	2	30 meter	170 meter

Ter plaatse van Kalverstraat 22 is een caravan/ botenstalling gevestigd. Een caravan/ botenstalling valt volgens de VNG-brochure onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Echter kent het perceel Kalverstraat 22 in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'.

De nieuwe woning komt op een afstand van 27 meter van de caravan/ botenstalling te liggen. Naast de caravan/ botenstalling is reeds al de woning Kalverstraat 20 aanwezig. Ter plaatse van deze woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, derhalve kan gesteld worden dat de caravan/ botenstalling het woon- en leefklimaat van de omgeving niet aantast.

Doordat de caravan/ botenstalling de bestemming 'Wonen' heeft, zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden voor de locatie Kalverstraat 22.

Er kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de bestaande bedrijven worden niet verder in hun mogelijkheden beperkt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Verkendend bodemonderzoek

Door Aeres Milieu B.V. is in februari 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemateriaal zijn zintuigelijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met dichloorethenen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen. Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10-6 per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

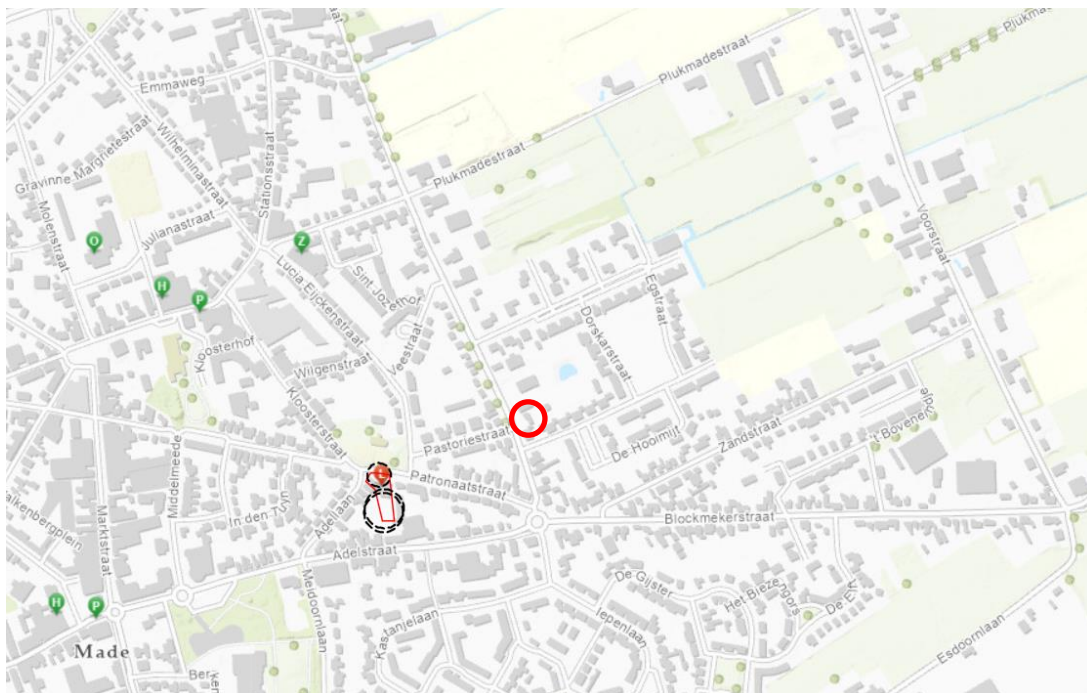
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.



Uitsnede Risicokaart Nederland

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De dichtstbijzijnde inrichting ligt op circa 200 meter van het plangebied en betreft een LPG-tank (Adellaan 4). De inrichting heeft een PR 10-6 contour van maximaal 80 meter. De nieuwe woning ligt ruimschoots buiten deze contour. Derhalve vormt de inrichting geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over wegen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over water

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen.

De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/ uur. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Onderzoek

Geluid beïnvloed in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de Wet geluidhinder worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur. Het plangebied is gelegen in een 30 km/uur zone. Voor dergelijke wegen geldt geen onderzoeksplicht op basis van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e / m ₃
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e / m ₃
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e / m ₃
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e / m ₃

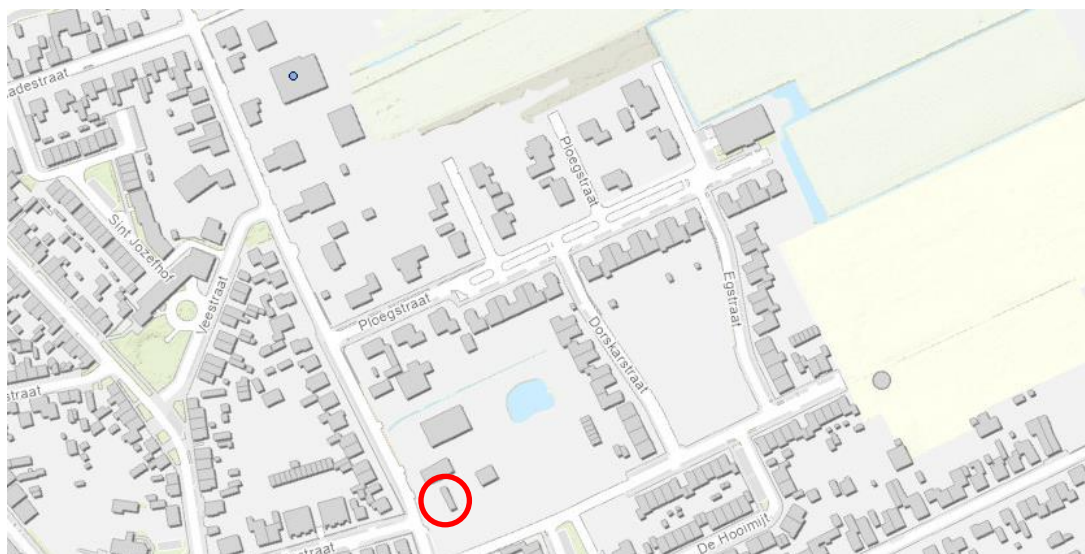
Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Onderhavig bestemmingsplan betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning. Dit is alleen mogelijk als ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De aanwezigheid van veehouderijen in de directe omgeving is hierop van invloed.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Drimmelen in een niet-concentratiegebied, waarvoor een vaste afstand van 100 meter geldt.

Voor de inventarisatie van de veehouderijen is gebruik gemaakt van de kaart 'veehouderijbedrijf' van de provincie Noord-Brabant.



Uitsnede Veehouderijbedrijf kaart Noord-Brabant

De dichtstbijzijnde actieve veehouderij (een paardenhouderij aan de Kalverstraat 58) ligt op circa 490 meter. In artikel 5 van de Wvg is opgenomen dat voor alle veehouderijen de afstand van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom 100 meter dient te zijn. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de vaste afstand uit de Wet geurhinder en veehouderijen. Nader onderzoek naar geurbelasting wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit in het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie NO₂ in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2025 (gegevens 2021) is ter plaatse van het plangebied onder de 18 µg/m³. De concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2021) is ter plaatse gelegen onder de 10 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van één levensloopbestendige woning. Daarmee ligt het planvoornemen ver onder de gestelde grens van 1.500 woningen. De realisatie van één levensloopbestendige woning draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

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

Quickscan natuurwetgeving

Natura 2000-gebied

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de Biesbosch. De afstand tot het Natura 2000-gebied bedraagt circa 3,4 kilometer. De Biesbosch heeft ten minste één stikstofgevoelige habitatype, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Andere Natura 2000-gebieden zijn op een afstand van meer dan 11 kilometer gelegen.

Gezien de relatief grote afstand van het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied. Om elk risico uit te sluiten, is de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bepaald middels de AERIUS Calculator 2020. Zie navolgende paragraaf.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (of ligt er tegen aan). Het meest nabijgelegen Natuurnetwerk Brabant ligt op een afstand van circa 1,4 kilometer van het plangebied.

Gezien de afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natuurnetwerk Brabant.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren:

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Holland een algemene vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daarvoor een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden geplaatst.

Algemeen voorkomende vogels:

Verwijderen van vegetatie en slopen van bebouwing buiten het broedseizoen

In de opgaande vegetatie en in de bebouwing komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is.

Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan voorkomen door het kappen van bomen buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Stikstofberekening

Door de ongeldigverklaring van het PAS op 29 mei 2019 zijn veel (bouw)projecten stil komen te liggen. Een nieuw stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor (kleine) projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar.

Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissie op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing. Waardoor uitsluitend naar de gebruiksfase gekeken wordt.

Voor het planvoornemen omtrent het realiseren van één levensloopbestendige woning is een berekening gemaakt met behulp van AERIUS Calculator 2020. Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de gebruiksfase. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit de berekeningen blijkt dat -met de uitgangspunten die in dit onderzoek zijn gedaan- gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen, mits de gestelde mitigerende maatregelen in acht worden genomen (zoals het verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen).

5.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationaal waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een voortuitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het Provinciaal Milieu- en Waterplan:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen, energie- en voedselvoorzieningen.

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssystemen voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering van het werk wordt rekening gehouden met de toekomst: klimaatadaptie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- Het Nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- Het optimaliseren van de zoetwatervoorzieningen met het oog op de toenemende droogte;
- Inzet op de bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- Helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- Het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- Afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afval water;
- Een duurzame energie.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regelgeving van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid.
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²).

Water- en rioleringsplan 2018-2022

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Drimmelen heeft een Water- en rioleringsplan opgesteld voor de periode 2018 – 2022. Alle nieuw te realiseren bebouwing binnen de gemeente Drimmelen wordt aangesloten op de (druk)riolering of een alternatieve voorziening die voldoet aan de eisen van de Regeling lozing afvalwater huishoudens. Dit wordt afgedwongen door ongezuiverde lozingen op oppervlaktewater en in de bodem in principe niet toe te laten. Bij nieuwbouw zal, waar mogelijk, het hemelwater gescheiden worden verwerkt van het afvalwater. Bij de verwerking van hemelwater wordt de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' als voorkeursvolgorde aangehouden. Concreet betekent dat overtollig hemelwater bij voorkeur lokaal wordt hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem. Indien dat niet mogelijk is, wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater of aangesloten op een regenwaterriolering. Belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie met schoon water wordt daarmee beperkt. Bij drukriolering is het niet toegestaan om hemelwater op de drukriolering aan te sluiten.

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

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van één levensloopbestendige woning.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt in de kern Made, gemeente Drimmelen. In het plangebied bevindt zich momenteel een carport/berging (90 m²), erf en tuin behorende bij de woning van Kalverstraat 20. Het plangebied heeft een oppervlakte van 462 m².

Hemelwater

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een voortuin met oprit naar het bijgebouw. In de bestaande situatie wordt de neerslag via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt in de bestaande situatie afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel van de gemeente Drimmelen.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta. Rondom het plangebied liggen geen belangrijke watergangen.



Toekomstige situatie

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van één levensloopbestendige woning (160 m²). Ten behoeve van het planvoornemen zal de bestaande carport/berging (90 m²) worden gesloopt.

Hemelwater

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt bij het maximale planologische gebruik van de locatie.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied	462 m ²	462 m ²
Bebouwing	90 m ²	160 m ²
Verharding perceel	70 m ²	50 m ²
Totaal verhard oppervlak	160 m ²	210 m ²
Totaal onverhard oppervlak	302 m ²	252 m ²
Toename verhard oppervlak		50 m ²

Het totaal verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie toe met 50 m². Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Het verhard oppervlak neemt toe met 50 m². Een compenserende maatregel op basis van het beleid van het waterschap en de gemeente is daarmee niet noodzakelijk.

In de toekomstige situatie wordt de neerslag via inzijging, afoming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd.

Afvalwater

De toekomstige bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen belangrijke watergangen gelegen.

Milieuvriendelijke bouwmaterialen

Bij de bouwwerkzaamheden zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke Bouwmaterialen. Er wordt geen gebruik gemaakt van 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.

Wateradvies

De uitwerking van voorliggend plan in deze waterparagraaf wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg aan Waterschap De Dommel toegezonden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.1 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavig bestemmingsplan “Kalverstraat ong. te Made” aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Kern Made” van de gemeente Drimmelen. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2012 en IMRO2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventueel afwijking van de bouwregels;
- Eventueel specifieke gebruiksregels;
- Eventueel afwijking van de gebruiksregels;
- Eventueel wijzigingsbevoegdheid.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van de gronden als eerst beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Algemene procedureregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in grondgebonden woningen, aan huis verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat een hoofdgebouw of bijgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat erkers aan de voorzijde van de woning ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag en met een maximale diepte van 1,5 meter. Per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan en het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 70% van de oppervlakte van het bouwperceel. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter.

De maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 4 meter respectievelijk 8 meter bedragen en de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie – 2

De voor 'Waarde – Archeologie – 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende middelhoge archeologische (verwachtings)waarden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer zal met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben in december 2021 een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het plangebied. De initiatiefnemers hebben de direct omwonenden bezocht en de plannen toegelicht. Een verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Naar aanleiding van de omgevingsdialoog kan geconcludeerd worden dat de omwonenden in principe positief staan tegenover het planvoornemen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverlegpartners: de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap.

Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig de procedure vanaf 29 september 2022 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is daarmee op 15 december 2022 ongewijzigd vastgesteld.