



Stuivezandsestraat 53

Made

Ruimtelijke onderbouwing

Stuivezandsestraat 53

Made

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

T. Kievits
Voorstraat 9
4921SH Made



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K21152
Datum:	26-11-2021
Titel:	Made, Stuivezandsestraat 53
Projectleider:	D. Meis MSc
Auteur:	D. Meis MSc

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	14
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1	Structuurvisie 2033	18
4	Uitvoeringsaspecten	22
4.1	Flora- en fauna.....	22
4.1.1	Wettelijk kader.....	22
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	22
4.1.3	Conclusie.....	23
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.2.1	Cultuurhistorie	23
4.2.2	Archeologie	24
4.3	Verkeer en parkeren	25
4.3.1	Verkeer.....	25
4.3.2	Parkeren.....	25
4.4	Luchtkwaliteit.....	26
4.4.1	Wettelijk kader.....	26
4.4.2	Onderzoek / beoordeling.....	27
4.5	Bodemkwaliteit	27
4.5.1	Wettelijk kader.....	27
4.5.2	Onderzoek/beoordeling.....	27
4.5.3	Conclusie.....	28
4.6	Geluidhinder	28
4.6.1	Wettelijk kader.....	28
4.6.2	Beoordeling/onderzoek	29
4.6.3	Conclusie.....	29
4.7	Bedrijven en milieuzonering	29
4.7.1	Wettelijk kader.....	29

4.7.2	Onderzoek/beoordeling.....	30
4.7.3	Conclusie.....	31
4.8	Externe veiligheid.....	31
4.8.1	Wettelijk kader.....	31
4.8.2	Onderzoek / beoordeling.....	33
4.8.3	Conclusie.....	34
4.9	Kabels en leidingen.....	34
4.10	Water.....	34
4.10.1	Inleiding.....	34
4.10.2	Beleidskader	34
4.10.3	Beoordeling	35
4.10.4	Conclusie.....	35
4.11	M.e.r.-beoordeling	35
4.11.1	Wettelijk kader.....	35
4.11.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	35
4.11.3	Conclusie.....	36
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6	Eindconclusie	38

Bijlagen:

1. D-01 17921 Ontwerptekeningen Stuivezandsestraat 53 Made Gewoon Architecten
2. ER20211019v01_QuickScan_Made_Stuivezandsestraat_EcoresultBV
3. S210048 BO+IVO-K Stuivezandsestraat naast 53 te Made v2 19nov21 SynthegraBV
4. P21-0315-005 Rapport verkennend onderzoek - Stuivezandsestraat naast 53, Made BOOTBV

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Stuivezandsestraat 53 in Made staat een woonhuis met een schuur. Op het naastgelegen perceel bevindt zich de tuin met diverse bijgebouwen, zoals een kippenhok en een houtopslag. Het onderhavige plan heeft betrekking op het slopen van de bijgebouwen in de tuin en het bouwen van een vrijstaande woning op de vrijgekomen kavel.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om uw voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Stuivezandsestraat 53 te Made. De locatie ligt aan de rand van de kern Made, waar stedelijke functies overgaan in het landelijk gebied. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Made en Drimmelen, sectie R, perceel 2032. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van circa 800 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.





Figuur 2 Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: www.perceelloep.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Kern Made'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen op 21 maart 2013.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'wonen' met een bouwvlak. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor:

- a) het wonen in grondgebonden woningen;
- b) aan huis verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor opslag;
- e) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

Er mogen volgens de regels in het bestemmingsplan geen nieuwe hoofdgebouwen worden gebouwd, waardoor het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

Naast 'Wonen' kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. De voor 'Waarde – Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische (verwachtings)waarden.

Voor bouwwerken van meer dan 100 m² en waarbij de grond dieper dan 0,5 m geroerd wordt, is er een archeologisch onderzoek benodigd.





Figuur 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Stuivezandsestraat aan de zuidwestelijk rand van de kern Made. De Stuivezandsestraat kenmerkt zich als karakteristiek lint met vooral vrijstaande woningen. De woningen in de straat variëren in bouwjaar, grootte en oppervlakte. Wel zijn de woningen relatief aaneengesloten gepositioneerd langs een voorgevelrooilijn die evenwijdig aan de straat loopt.

In de huidige situatie behoort het plangebied bij de woning van nummer 53. Aan de westkant grenst het plangebied aan het perceel met de woning en schuur van nummer 53 en aan de oostkant grenst het plangebied aan de het perceel met de woning van nummer 61. Het plangebied ligt tussen de woningen van nummer 53 en nummer 61 in. Op het perceel bevindt zich een tuin met verschillende planten, gewassen en een aantal bijgebouwen. Figuur 4 geeft het tussengelegen perceel weer gezien vanaf de Stuivezandsestraat.



Figuur 4 Plangebied liggend tussen nummer 53 en nummer 61 gezien vanaf de Stuivezandsestraat (Bron: Google Maps)



2.2 Gewenste situatie

De gewenste situatie betreft de bouw van een vrijstaande woning op het perceel naast nummer 53 op de plek waar zich in de huidige situatie de tuin bevindt. Figuur 5 geeft de situering aan de Stuivezandsestraat weer. De woning wordt zoveel mogelijk in het verlengde van de naastgelegen voorgevels gesitueerd.



Figuur 5 Situering woning aan de Stuivezandsestraat

De woning is gelegen aan de rand van het dorp. Het bestaande lint wordt gekenmerkt door een 'landelijke' stijl met doorkijken richting het omliggende landschap. In architectuur en stijl sluit de woning aan bij het bestaande lint en het landschap. Dit is bijvoorbeeld terug te zien in de materiaaltoepassing. De gevel van de woning wordt namelijk vormgegeven door authentieke IJsselstenen en een natuurlijke rieten kap. Door in het ontwerp rekening te houden met een open opstelling wordt aan de achterzijde een zichtrelatie met de tuin gecreëerd. Aan de voorzijde heeft de woonkamer een zichtrelatie met het open landschap. Door middel van een topgevel is er in de hoofdmassa een accent richting het omliggende gebied gecreëerd. In bijlage 1 zijn ter verduidelijking de ontwerptekeningen bijgevoegd.

Figuur 6 geeft een impressie van hoe de inpassing van de woning er vanaf de Stuivezandsestraat uit komt te zien.





Figuur 6 Impressies woning aan de Stuivezandsestraat tussen nummer 53 en 61 in.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 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.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 1 woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Het bouwvolume binnen het bestaand bebouwd gebied in Made wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling en er dient derhalve geen laddertoets plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant herzien en vervolgens in maart 2014 vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Een van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. De provincie wil haar woningbouwopgave zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied opvangen.

Conclusie

De structuurvisie ruimtelijke ordening spreekt zich niet specifiek uit over de locatie. De locatie is gelegen in de kern Made en voorziet in algemene zin in zorgvuldig ruimtegebruik en in een bescheiden intensivering van het bestaand stedelijk gebied. Het initiatief voldoet daarmee aan de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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



in het hier en nu, in sociaal, economisch en ecologisch opzicht, moet rekening worden gehouden dat dit niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later.

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

Visie op duurzame energie

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

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

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

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

Gebouwde omgeving

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

Conclusie

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



3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Interim omgevingsverordening (lov) op 8 december 2020 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is daarbij een stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

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

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

Duurzame verstedelijking

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers hier prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom wordt gestreefd naar duurzame verstedelijking. Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie.

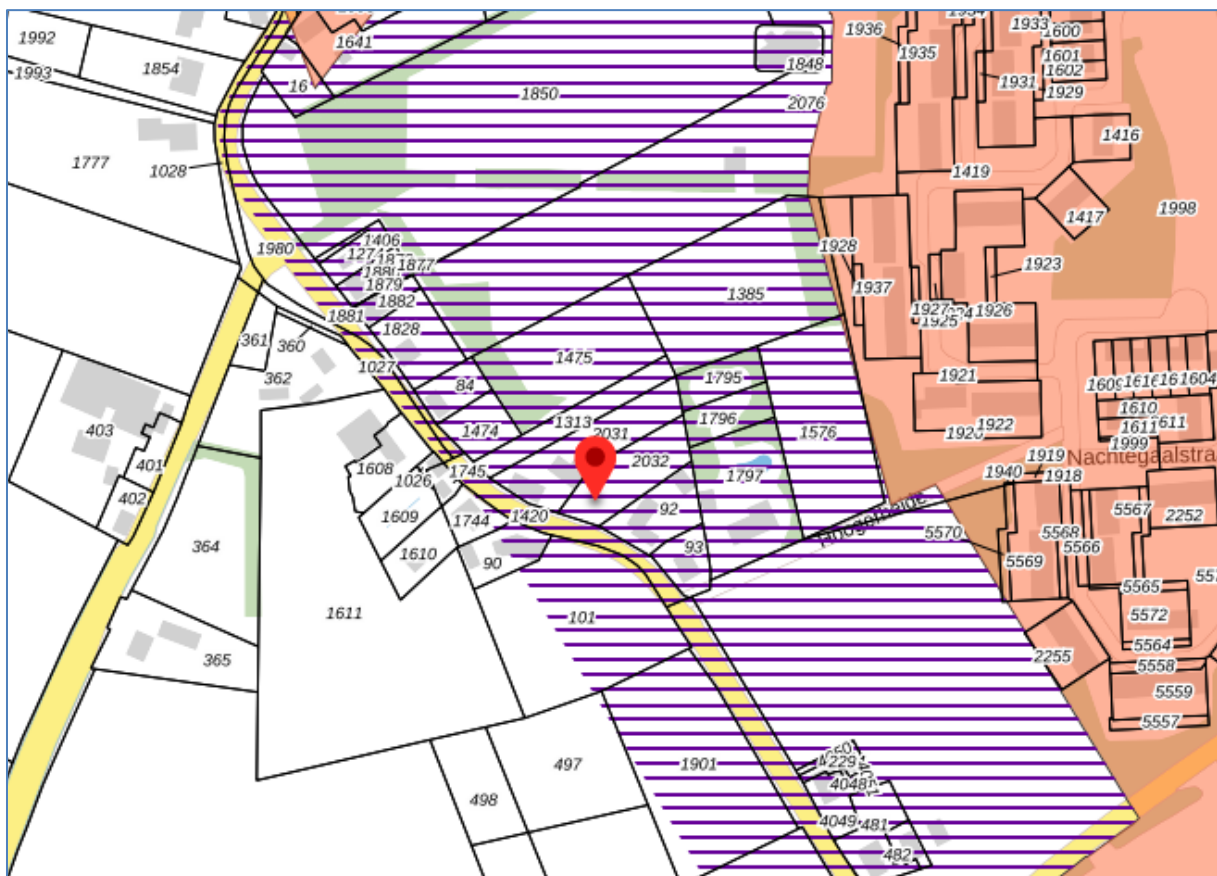
Stedelijk gebied en Verstedelijking afweegbaar

In de Interim Omgevingsverordening is de kern Made grotendeels aangegeven als 'Stedelijk gebied'. Aan de rand van de kern zijn gebieden aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van een duurzame verstedelijking. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is of de transformatie van cultuurhistorisch waardevol/ geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in het gebied dat is aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'.



Het uitgangspunt om de verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende gebieden die aangewezen zijn als 'Verstedelijking afweegbaar' heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in landelijk gebied. Voor deze kernen geldt in het algemeen de regel dat de ontwikkelingen moeten passen binnen de regionale afspraken. Oftewel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld (migratiesaldo-nul). In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

Zoals figuur 7 laat zien ligt het plangebied binnen de arcering van 'Verstedelijking afweegbaar'.



Figuur 7 Aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Bron: Interim omgevingsverordening Noord-Brabant via www.ruimtelijkeplannen.nl

In het ontwerp van de desbetreffende woning is rekening gehouden met de landschappelijke inpassing (zie ook paragraaf 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing). Voorliggend initiatief zorgt tevens voor inbreiding binnen het bestaande lint, waardoor voorkomen wordt dat de woonbehoefte bijdraagt aan de ontwikkeldruk op het buitengebied.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich in de zone 'Verstedelijking afweegbaar'. Aangezien er rekening gehouden wordt met de landschappelijke waarden van het gebied en sprake is van inbreiding, is de aantasting van het buitengebied en het landschap gering. Het initiatief voldoet daarmee aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



3.3 Gemeentelijk beleid

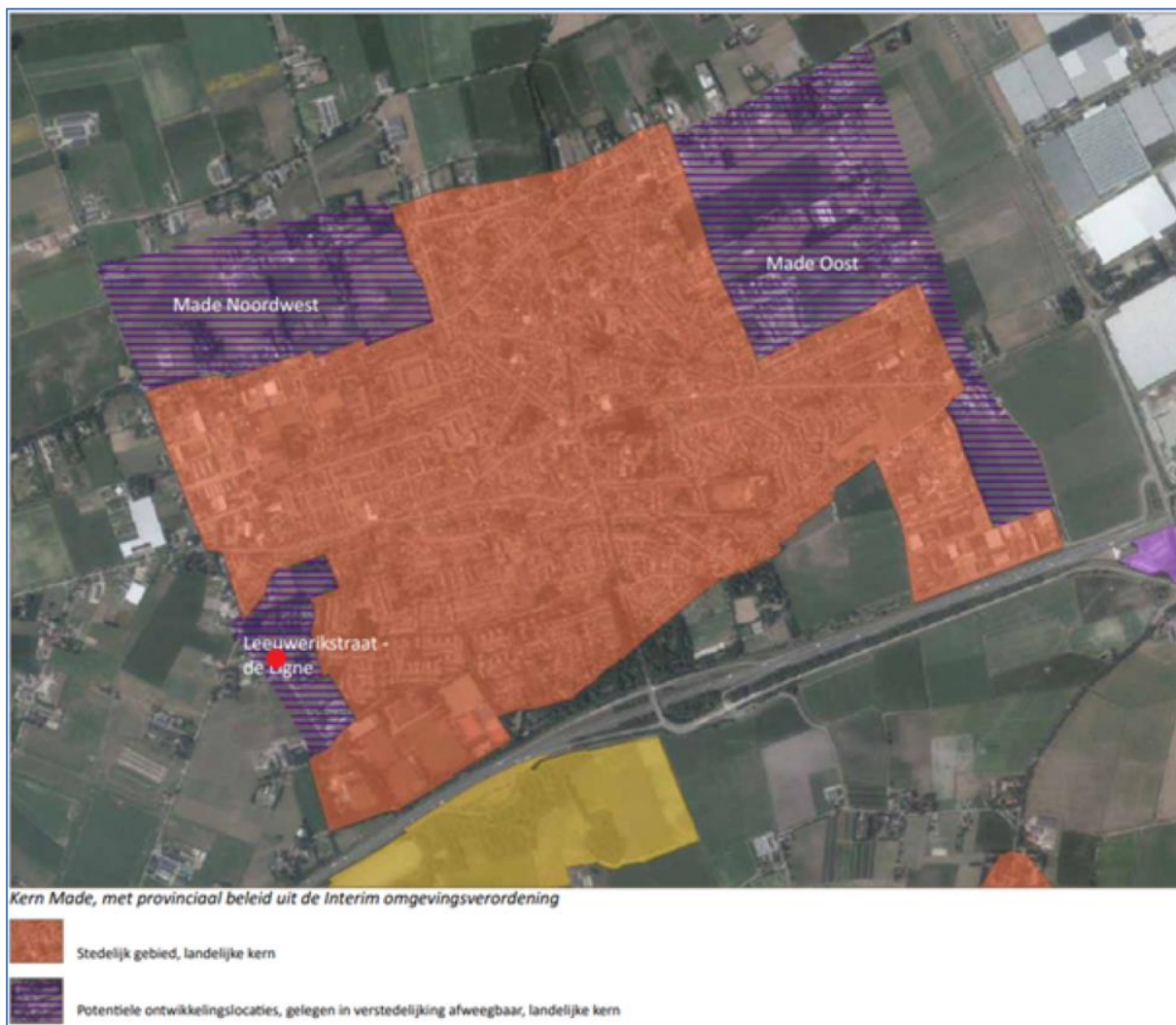
3.3.1 Structuurvisie 2033

In februari 2014 is de 'Structuurvisie 2033' vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen.

Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. Ten aanzien van het realiseren van de woningbouwopgave wordt het beleid uit de StructuurvisiePlus consequent voortgezet. Zo wordt nog steeds ingezet op het zoveel mogelijk realiseren van woningen op inbreidingslocaties, waarbij wordt gewaakt voor een te grote verdichting. Daarnaast is er meer aandacht voor het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en woningvoorraad. Het is zaak om de voorraad zoveel mogelijk af te stemmen op de huidige woonwensen. Daarbij is het omwille van de levendigheid en leefbaarheid in alle kernen belangrijk om starters en jonge gezinnen te behouden. Betaalbare woningen zijn voor deze groep een randvoorwaarde. Voor een optimale sociale samenhang wordt ten aanzien van de ruimtelijke structuur gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud door elkaar wonen.

Op 25 juni 2020 is een aanvulling op de structuurvisie 2033 door de gemeenteraad van Drimmelen vastgesteld. Deze aanvulling is gericht op uitbreidingslocaties woningbouw en is daarmee relevant voor voorliggend initiatief. Onderstaande kaart is afkomstig uit deze aanvulling op de structuurvisie en geeft de verschillende zones in Made weer.





Figuur 8 Kaart met aanduiding zones voor ontwikkeling' uit de Structuurvisie 2033 van gemeente Drimmelen. Bron: Structuurvisie 2033, gemeente Drimmelen.

Het plangebied is gelegen in de zone 'Leeuwerikstraat – de Ligne' en in figuur 8 aangegeven met een rode stip. In de aanvulling 'uitbreidingslocaties woningbouw' staat o.a. het volgende over deze zone opgeschreven:

"In de zone ten oosten van de Stuivezandsestraat zijn al enkele stedelijke functies aanwezig: de lintbebouwing langs de straat, de begraafplaats, een (voormalige) kwekerij en de fietscrossclub. Transformatie van deze zone naar wonen, met inbedding van bestaande lintbebouwing en de begraafplaats, lijkt passend en kan nader worden onderzocht."

Conclusie

Het plangebied is gelegen ten oosten van de Stuivezandsestraat en past als woningbouwproject bij de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente. Het initiatief ligt in lijn met de Structuurvisie 2033 van de gemeente Drimmelen.



3.3.2 Woonvisie gemeente Drimmelen 2017-2021

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

Levensloopbestendig wonen, betaalbare woningen en bouw van woningen in de huursector vormen belangrijke pijlers in de woonvisie. Over duurzaamheid is opgenomen dat de woningen energieneutraal moeten zijn. Ook de wens om de woningen niet aan te sluiten op het gasnet is opgenomen in de nieuwe woonvisie. Dit aspect is inmiddels achterhaald, voor nieuwbouwwoningen geldt dat zij gasloos gebouwd moeten zijn. In de Woonvisie is het aantal woningen per kern opgenomen voor de periode 2016-2024. Voor de kern Made is de behoefte tot en met 2024 vastgesteld op 390 woningen.

3.3.3 Woningbouwprogramma 2019-2024

Op 30 juni 2016 heeft de gemeenteraad de nota Woningbouwprogramma 2016-2024 vastgesteld.

Met de Nota Woningbouwprogramma 2016-2024 is aan de hand van een omschrijving van het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid de planning van de woningbouwontwikkelingen binnen onze gemeente bepaald voor de periode tot en met 2024. Hierbij is rekening gehouden met gewijzigd landelijk en provinciaal beleid en trends als vergrijzing en ontgroening en het afvlakken van de bevolkings- en huishoudensgroei.

Het grootste deel van de toekomstige voorraad is al aanwezig. Een kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad wordt gevraagd. Voor de toekomst verschuift de aandacht naar kwaliteit: de bestaande woningvoorraad versterken en de wijken en kernen op een juiste wijze afronden.

In de woningbouwplanning tot en met 2024 werd ingezet op de bouw van woningen binnen het bestaand stedelijk gebied en herstructurering en transformatie van vrijkomende percelen. Het benutten van uitbreidingslocaties zou na 2024 plaatsvinden. Om te kunnen voldoen aan de woonbehoefte binnen met name de kernen Terheijden en Made zal de planvorming voor meerdere uitbreidingslocaties al vóór 2024 moeten worden opgepakt.

Versnelling in de woningbouw is gewenst. Landelijk wordt ingezet op het realiseren van één miljoen woningen tot 2030. Ook de vraag op de Drimmelse woningmarkt is groot. De verwachting is dat de bevolking in gemeente Drimmelen in ieder geval tot, maar waarschijnlijk ook na 2030, nog groeit.

Reden om de lopende en nieuwe projecten nu opnieuw in beeld te brengen en te onderzoeken of andere beschikbare locaties binnen het stedelijk gebied, maar mogelijk ook net buiten het stedelijk gebied, kunnen worden benut en versneld kunnen worden ingezet.

Made

Uit de Woonvisie blijkt dat in Made nog een grote behoefte aan extra woningbouw bestaat. De lopende nieuwbouwprojecten kunnen hier een deel van de vraag invullen, maar er is duidelijk behoefte aan toevoeging van nieuwe ontwikkellocaties. Grondeigenaren spelen hier momenteel goed op in en willen hun gronden inbrengen voor woningbouw. Het aantal potentiële ontwikkellocaties binnen én buiten bestaand stedelijk gebied is dan ook groot. Goede sturing op kwaliteit en bouwen voor de juiste doelgroepen is dan ook van groot belang. Particuliere initiatieven met een beperkt aantal dure koopwoningen op braakliggende of agrarische grond zullen worden aangehouden om de capaciteit in te zetten op grotere ontwikkellocaties waar voor de doelgroepen wordt gebouwd.



Voor locaties buiten het stedelijk gebied, maar gelegen binnen het zoekgebied voor verstedelijking, moet een afweging worden gemaakt hoe deze locaties kunnen bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en bouwen voor de doelgroepen. Middels een aanvulling op de Structuurvisie worden de potentiële ontwikkellocaties in het zoekgebied voor verstedelijking in beeld gebracht (zie figuur 8 in sectie 3.3.1. van deze ruimtelijke onderbouwing).

Conclusie woonvisie en woningbouwprogramma

Er is in de kern Made behoefte aan woningbouw. Een goede sturing op kwaliteit en bouwen voor de juiste doelgroepen is, zeker gezien de planlocatie binnen het zoekgebied voor verstedelijk ligt, van groot belang. Voorliggend initiatief voorziet in de behoefte voor woningbouw binnen een bestaand lint, waarbij rekening gehouden wordt met een landschappelijke inpassing. Het initiatief ligt in lijn met de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie en het woningbouwprogramma.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Voorliggend initiatief betreft de bouw van één vrijstaande woning. De effecten van deze ontwikkeling zijn via een QuickScan flora en fauna (bijlage 2) door het onderzoeksbureau 'Ecoresult' beoordeeld.



Hierin zijn de effecten op zowel beschermde natuurgebieden als beschermde soorten meegenomen. Onderstaande tabel geeft de beoordeling ten opzichte van de beschermde natuurgebieden weer.

Tabel 1 Beoordelingstabel beschermde natuurgebieden uit QuickScan flora en fauna in bijlage 2

Type	Afstand tot plangebied	Negatief effect	Nader onderzoek	Mitigerende maatregelen	Ontheffing
Natura 2000	4,8 km	Nee	Nee	Nee	Nee
Natuurnetwerk Brabant	670 m	Nee	Nee	Nee	Nee
Beschermde houtopstanden	N.V.T.	Nee	Nee	Nee	Nee

Zoals de tabel 1 laat zien, heeft de ontwikkeling geen negatief effect op beschermde natuurgebieden in de buurt. Nader onderzoek, mitigerende maatregelen en een ontheffing worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

Wat betreft de effecten van de ontwikkeling op beschermde soorten, geldt dat er ook geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk geacht wordt. Echter dienen voor specifieke gevallen wel (mitigerende) maatregelen te worden genomen. Schadelijke effecten voor vogels kunnen bijvoorbeeld voorkomen worden, door de werkzaamheden buiten de broedseizoenen uit te voeren of alvorens de werkzaamheden een ecologische inspectie uit te laten voeren. Voor vleermuizen kunnen maatregelen genomen worden die de lichtuitstraling van de bouwwerkzaamheden beperken. Dit kan bijvoorbeeld door zoveel mogelijk te werken tussen zonsopkomst en zonsondergang en door de bouwverlichting niet direct op naburige gebouwen te richten. Voor over overige beschermde soorten zoals (spits)muizen en egels geldt dat deze simpelweg verplaatst kunnen worden naar veilige gebieden indien deze aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden. Het gaat hierbij om relatief eenvoudig te realiseren maatregelen ten behoeve van vogels, vleermuizen en overige beschermde soorten in en om het gebied. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen deze maatregelen in acht genomen worden.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het gebied kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende gebied in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.



4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Aangezien er voor de bouw van de woning over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m in de bodem geroerd wordt, is er volgens het bestemmingplan een archeologisch onderzoek nodig. Derhalve is door het onderzoeksbureau 'Synthegra' een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een karterend booronderzoek uitgevoerd op het terrein aan de Stuivezandsestraat 53. In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied geen nader archeologisch onderzoek nodig geacht.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Er zijn tijdens het verkennende onderzoek echter geen indicatoren voor een archeologische vindplaats naar voren gekomen. Aanvullend onderzoek is niet nodig.



4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Stuivezandsestraat, waar 30 km/h gereden mag worden.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers in publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren van het CROW. Hierin is gekeken naar een vrijstaand koophuis in de rest bebouwde van een weinig stedelijk gebied. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal per woning. In de gewenste situatie komt er 1 woning bij, dus verkeersaantrekkende werking zal in totaal met 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal toenemen.

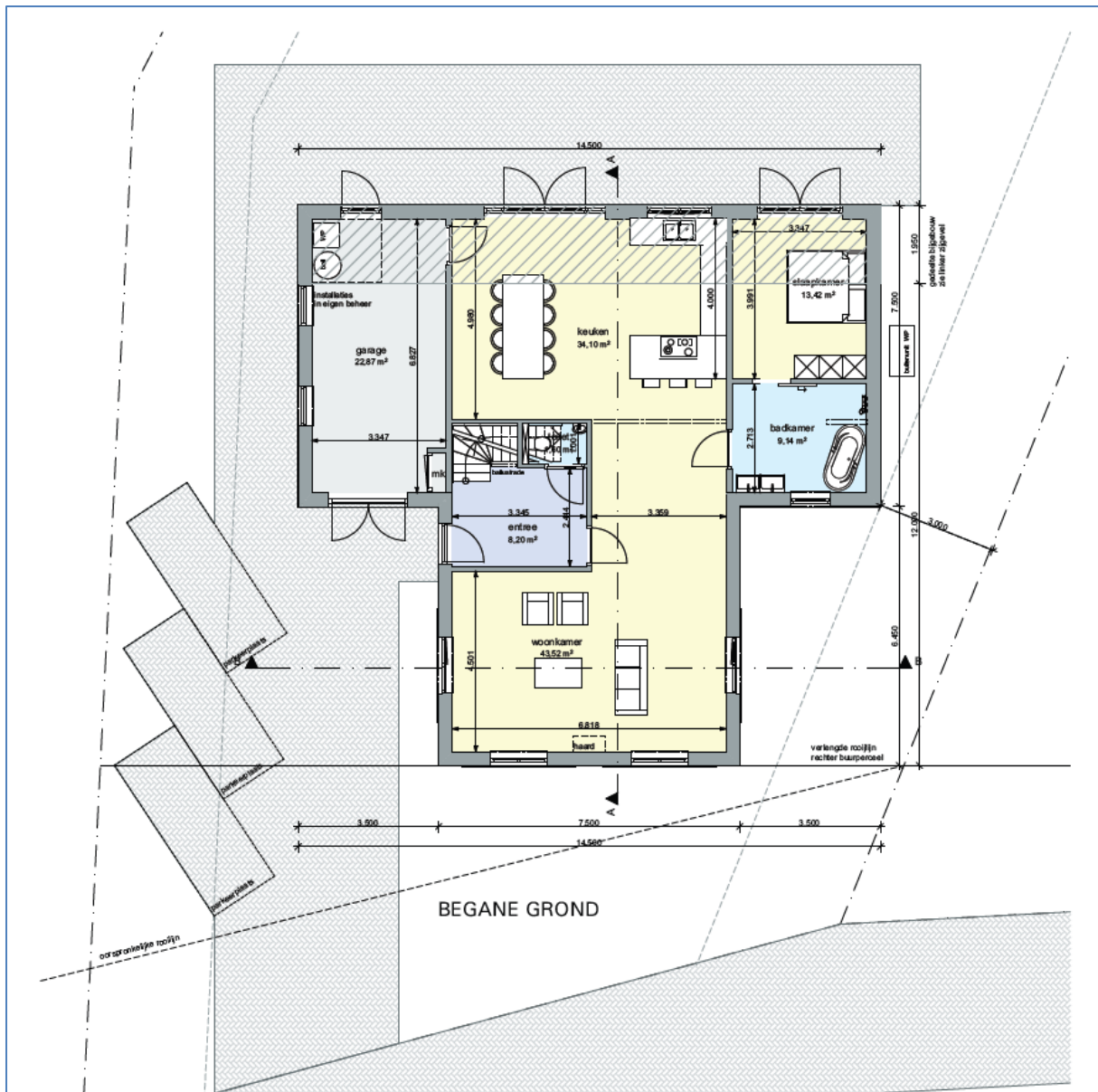
Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Volgens het Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018 – 2028 vastgesteld door de gemeente Drimmelen in 2018, is de parkeernorm voor een vrijstaande woning 2,3 parkeerplaatsen. Hiervan dienen er twee op eigen terrein te worden gerealiseerd. Het ontwerp houdt hier ruimschoots rekening mee. Figuur 9 laat het ontwerp zien, waarbij 3 parkeerplekken zijn ingetekend.





Figuur 9 Ontwerp tekening woning incl. parkeergelegenheid (zie bijlage 1 voor ontwerptekeningen)

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De Stuivezandsestraat is geschikt voor de voorziene toename van verkeersbewegingen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd



worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek

Ten behoeve van voorliggend initiatief is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door "BOOT organiserend ingenieursbureau" (bijlage 4). Om een onderzoeksstrategie te bepalen is eerst een vooronderzoek (conform NEN 5725) uitgevoerd. In de tweede fase is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740.

Doel van het onderzoek is na te gaan of de bodem (met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit van de bodem) geschikt is voor het huidige en/of toekomstig gebruik of dat mogelijk een bedreiging van de volksgezondheid kan optreden.

Uit het vooronderzoek blijkt dat geen activiteiten of calamiteiten hebben plaatsgevonden welke een negatieve invloed op de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse hebben uitgeoefend. Voor de locatie is de hypothese 'onverdacht' conform de NEN 5725 van toepassing. De onderzoekslocatie is niet lijnvormig. Op basis van het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen dat de onderzoekslocatie verdacht is ten aanzien van asbest in de bodem.

De uitkomsten van het vooronderzoek zijn meegenomen bij het veldwerk, dat op 26 juli 2021 is uitgevoerd conform NEN 5740. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- een visuele beoordeling van de situatie ter plaatse (terreinverkenning).
- het zintuiglijk beoordelen van het bij de boringen vrijgekomen bodemmateriaal op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen;
- bemonstering van het opgeboorde bodemmateriaal;
- het inmeten van de bemonsteringslocaties.
- naderhand zijn de monsters onderzocht in het laboratorium.

Uit het uitgevoerd bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:



- Tijdens het veldwerk zijn visueel in geringe mate bodemvreemde bijmengingen waargenomen in de vorm van aardewerk, baksteen en kolengruis.
- De licht verhoogde concentraties (barium, koper) in het grondwater geven vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen.
- De aangetoonde concentraties in de bodem vormen in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het toekomstig gebruik (wonen met tuin).
- Geadviseerd wordt om bij de ontwikkeling van de locatie (realisatie van de woning) met een gesloten grondbalans te werken.
- Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de onderzoekslocatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden. Mogelijk dient dan een partijkeuring AP04 te worden uitgevoerd, of kan in overleg met de gemeente een toepassing worden gezocht in het kader van actief bodembeheer (bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart).

4.5.3 Conclusie

Uit het verkennende bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen noodzaak is voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. De milieuhygiënische toestand van de bodem vormt namelijk geen belemmering voor het toekomstige gebruik.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Het plangebied ligt aan de 30 km/h-weg, de Stuivezandsestraat. In de huidige situatie wordt er nabij het plangebied gewoond en liggen er meerdere woningen direct aan de Stuivezandsestraat.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone van industriegeluid.



4.6.2 Beoordeling

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plan binnen de geluidzone van de Stuivezandsestraat. Op basis van het snelheidsregime en het ontbreken van 50 km/h wegen in de omgeving worden de grenswaarden van de geluidsbelasting niet overschreden. Daarnaast is er geen reden om aan te nemen dat de geluidsbelasting op de nieuwe woning significant afwijkt van de belasting op de huidige bebouwing. Vanuit weg en spoorlawaaï zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Stuivezandsestraat worden gekarakteriseerd als gemengd gebied. Aan de rand van de kern Made komen agrarische functies, bedrijfsfuncties, maatschappelijke functies, groen en wonen gemengd voor.



Tabel 2 Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype 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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als gemengd gebied, aangezien er aan de kernrand verschillende functies bij elkaar liggen.

Een woning wordt beschouwd als een gevoelige functie in het kader van bedrijven en milieuzonering. De bedrijven in de omgeving liggen op voldoende afstand, waardoor er voor de woning sprake is van een goed woon – en leefklimaat.

Begraafplaats/ uitvaartcentrum Made gevestigd aan de Leeuwerikstraat 25

De begraafplaats van Made ligt circa 38 meter ten noorden van het plangebied. De begraafplaats met milieucategorie 1 heeft een richtafstand van 10 meter voor geluid. In een gemengd gebied komt dit neer op een richtafstand van 0 meter. De afstand tussen de begraafplaats en het plangebied is dus ruim voldoende.

Pensionstalling voor paarden gevestigd aan de Stuivezandsestraat 22

Op circa 65 meter ten noordwesten van het plangebied is een bedrijfsbestemming met aanverwant bedrijf gevestigd. Het gaat in een pensionstalling voor paarden, welke in het kader van milieubelastende activiteiten het meest overeenkomt met een manege zoals beschreven in VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter voor geur en 30 meter voor geluid en stof. In een gemengd komt dit neer op een richtafstand van 30 meter voor geur en 10 meter voor geluid en stof. De afstand tussen de pensionstalling en het plangebied is dus ruim voldoende.



4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 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 betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening,



zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.



4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de bouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Figuur 10 toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 10 Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel bevindt zich op circa 165 meter van een buistransportleiding met een $PR 10^{-6}$ contour. De beoogde ontwikkelingslocatie ligt echter op significante afstand van deze buisleidingen en is daardoor niet van invloed op onderhavig initiatief.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.



4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Stuivezandsestraat 53 in Made.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Kern Made' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke



zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet 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 en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

Voorliggend initiatief betreft een enkele woning, waarbij de verharding niet meer dan 500 m2 toeneemt. Ook liggen er rondom het plangebied geen waterlopen. Na het uitvoeren van de watertoets en contact met het Waterschap Brabantse Delta blijkt het initiatief geen waterbelangen te schaden.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie wordt het perceel bouwrijp gemaakt en een nieuwe woning gebouwd.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan de Stuivezandsestraat 53 te Made. Het is gelegen aan de rand van Made en ligt direct aan de Stuivezandsestraat. Het plangebied ligt niet in, maar wel in de nabijheid van een NNN gebied.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving (zie bijlage



2). Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In de ruimtelijke onderbouwing worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor de omgevingsvergunning is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.11.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de bouw een vrijstaande woning aan de Stuivezandsestraat 53 in Made voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Brabant. Het initiatief voldoet aan gemeentelijke beleid voor woningbouw en doet dit via inbreiding, waardoor voorkomen wordt dat de woonbehoefte bijdraagt aan de ontwikkeldruk op het buitengebied. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Drimmelen en voorziet het initiatief in nieuwe woongelegenheden, waarmee het een bijdrage levert aan vitaliteit van de kern Made. Daarnaast wordt het plangebied op een duurzame wijze ingericht, waarbij rekening gehouden wordt met de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu