

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Wijzigingsplan

“Rozenbloemstraat 76” te Made

Projectnummer: 201567

Datum: 27 oktober 2021

Gemeente Drimmelen

Wijzigingsplan

“Rozenbloemstraat 76” te Made

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.1719.1wp20rozenblmstr76-vg01

d.d.: 27-10-2021

Projectleider:

Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman

Collegiale toets:

Dhr. T. van Baast MSc.

Status:

vastgesteld

Toelichting

INHOUD

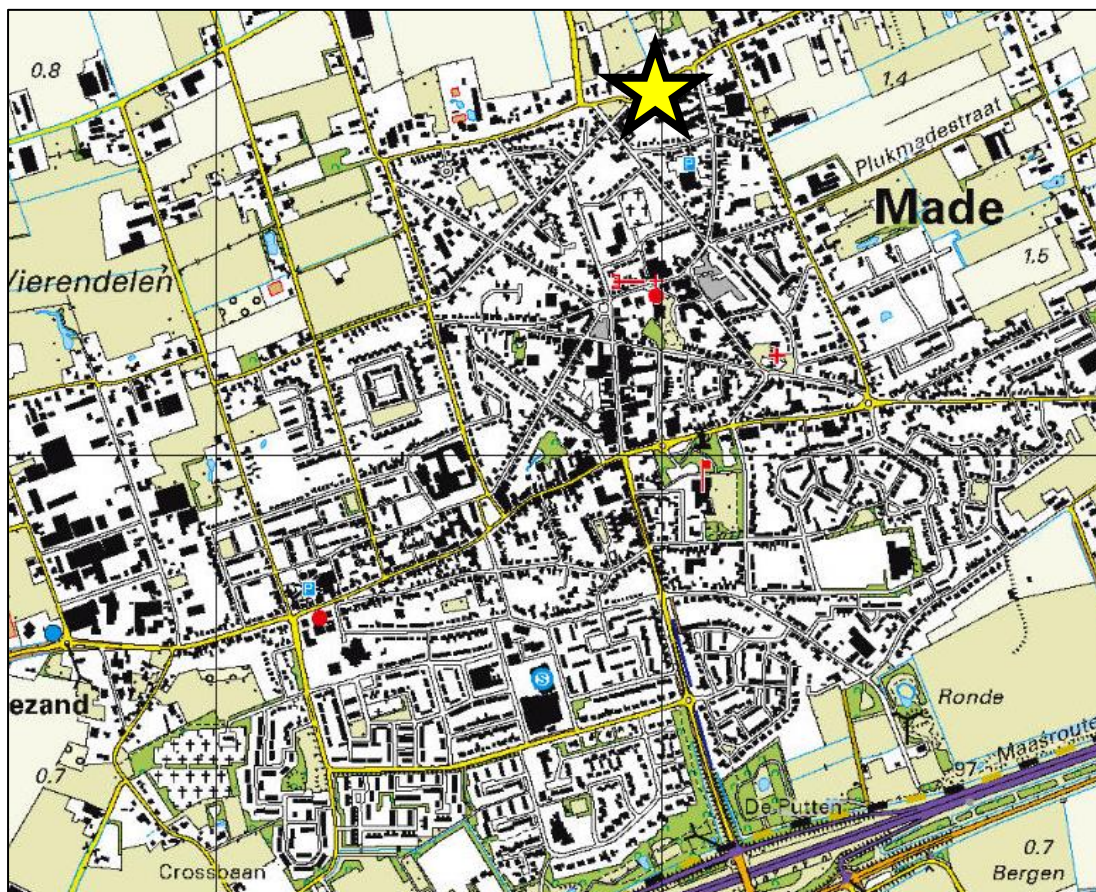
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving bestaande situatie	7
2.3	Beoogde situatie plangebied	8
2.4	Parkeren	9
2.5	Verkeersgeneratie	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	27
4.1	Bestemmingsplan	27
4.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	27
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Bodem	29
5.3	Waterhuishouding	31
5.4	Cultuurhistorie	35
5.5	Archeologie	37
5.6	Ecologie	39
5.7	Wegverkeerslawaaï	41
5.8	Bedrijven en milieuzonering	42
5.9	Externe veiligheid	46
5.10	Luchtkwaliteit	49
5.11	Kabels en leidingen	50
5.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Opbouw van de regels	55
6.3	Regels	55
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
7.1	Inleiding	59
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	59

7.3	Economische uitvoerbaarheid	59
-----	-----------------------------	----

8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
8.1	Vooroverleg	61
8.2	Omgevingsdialoog	61
8.3	Zienswijzen	62

Bijlagen

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond, Wematech, juli 2019;
Bijlage 2	Nader bodemonderzoek en onderzoek asbest in de bodem, Wematech, september 2019;
Bijlage 3	Aanvullend bodemonderzoek, Wematech, oktober 2020;
Bijlage 4	AERIUS-berekening, Compositie 5 stedenbouw bv, maart 2021;
Bijlage 5	Quickscan Wet natuurbescherming, Veldbiologische Werken, augustus 2020;
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Roever, juni 2020;
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek industrielawaai, De Roever, juni 2020.



Made op een topografische kaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: topotijdreis.nl, 2021.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Rozenbloemstraat 76 te Made is op een bouwperceel sprake van bedrijfsbebouwing behorend bij een voormalig bedrijf. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn reeds lange tijd geleden beëindigd. Thans bestaat daarom het voornemen de betrokken gronden in ontwikkeling te nemen. Beoogd wordt ter plaatse te voorzien in één nieuwe vrijstaande woning. De bouw van de woning is echter niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de woning te realiseren dient derhalve te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Doel

In het vigerend bestemmingsplan “Kern Made” is aan de gronden de bestemming ‘Bedrijf’ toegekend. Ter plaatse zijn bedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het ‘wonen’ alsook de bouw van een woning is niet mogelijk binnen deze bestemming. Het voorgenomen initiatief kan in dit bestemmingsplan wel onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt. Hiervoor is in artikel 4.5.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied waar de ontwikkeling is voorzien, is gelegen aan de Rozenbloemstraat in Made. De locatie is gesitueerd op de plaats waar heden het pand met het adres Rozenbloemstraat 76 staat. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie S, nummer 813.



Uitsnede stratenplan omgeving Rozenbloemstraat. Het plangebied is rood omkaderd. Bron: planviewer.nl, 2021.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kern Made” van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld op 21 april 2013. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Bedrijf’ met daarop de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie - 2’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Kern Made” met plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Beoordeling

De voor 'Bedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het 'wonen' alsook de bouw van een woning is niet mogelijk binnen deze bestemming. Het vigerende bestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen'. Hiermee wordt het gewenste gebruik mogelijk. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 4.5.1 van het vigerende bestemmingsplan en stelt de volgende voorwaarden:

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, na bedrijfsbeëindiging de bestemming wijzigen naar 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een duidelijke kwaliteitsverbetering dient tot stand te worden gebracht, waarbij overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesaneerd;*
- b. per bedrijfslocatie mag ten hoogste 1 woning worden gebouwd;*
- c. door middel van onderzoeken dient aangetoond te worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat;*
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*
- e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.*

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijzigingsplan te worden opgesteld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende planvoornemen niet direct mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.5.1 van het bestemmingsplan kan een wijzigingsplan worden opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Door middel van onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde toevoeging van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en zijn directe omgeving en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



Satellietfoto omgeving Rozenbloemstraat. Het plangebied is rood omkaderd. Bron: cyclomedia, 2021.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het wijzigingsplan is het van belang dat de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis Made

Made is gelegen in de 'Moerkant', een gebied dat samen met de Langstraat wordt gekenmerkt door de vroegere turfwinning. Het was van oorsprong een stadsweide van de plaats Geertruidenberg. Pas eind 18^e eeuw werd Made van Geertruidenberg gescheiden en werd het een eigen gemeente, later uitgebreid met het dorp Drimmelen. In 1997 werden Made en Drimmelen met Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe samengevoegd tot de nieuwe gemeente Drimmelen. Binnen deze gemeente is Made de grootste kern en fungeert het als hoofdplaats. Zowel het gemeentehuis als een reeks (boven)gemeentelijke voorzieningen zijn hier gesitueerd.

Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

De locatie aan de Rozenbloemstraat te Made is gelegen in de bebouwde kom van de kern Made. De ruimtelijke structuur langs de Rozenbloemstraat wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige percelen met woningen. Het plangebied is aan de oost- en westzijde omringd door ruim opgezette vrijstaande woningen.

Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.220 m². Ter plaatse is een bedrijfsterrein met loods van circa 225 m² gesitueerd. Het terrein was tot voorkort in gebruik door een aannemersbedrijf als opslag- en werkplaats. Thans is het plangebied niet langer voor een specifieke functie in gebruik.



Zicht vanaf de Rozenbloemstraat op het plangebied. Bron: Biemans makelaardij, 2020.

Op basis van historisch kaartmateriaal lijkt het plangebied in het verleden vergelijkbaar met de omliggende percelen direct langs de Rozenbloemstraat bebouwd te zijn geweest. Ook is bekend dat er een houten (nood)woning in de jaren '90 van vorige eeuw aanwezig is geweest op het perceel. De huidige aanwezige loods is volgens de Basis Registratie Gebouwen (BAG) in 1970 gebouwd.

2.3 Beoogde situatie plangebied

In de beoogde situatie wordt aan de gronden binnen het plangebied één woontitel toegevoegd. Het bouwplan gaat uit van de realisatie van één vrijstaande woning. Voor het overige is het bouwplan nog niet nader uitgewerkt. Het onderhavige wijzigingsplan stelt de bouwregels en vormt het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunning aspect 'bouwen'. Voor de bouwregels is aangesloten bij de standaard regels zoals deze gelden binnen de kern Made. Concreet betekent dit dat de nieuwe woning de oost-westrichting van de bestaande bebouwing aan de Rozenbloemstraat volgt en daarbij in rooilijn met de naastgelegen woningen ligt, derhalve op vergelijkbare afstand tot de weg als omliggende woningen. Daarmee wordt het straatbeeld ter plaatse beter begeleidt. Het toekomstige hoofdgebouw kent een goot- en bouwhoogte van maximaal 7 respectievelijk 11 meter. Ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via een in- en uitrit op de Rozenbloemstraat. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

In de huidige situatie is binnen het plangebied nog een loods aanwezig. Bouwtechnisch is de loods in een goede staat, waarbij begin 2020 de loods nog is voorzien van een nieuw dak. Ook vormt de loods een gedeelte van de erfafscheiding met het perceel aan de Rozenbloemstraat 78, waarbij de loods ook overlapt met de garage op het naburige perceel. Het is daarom de wens om het achterste gedeelte van de loods te behouden en in gebruik te nemen als garage bij de nieuwe woning. Hierbij zal de loods worden voorzien van een nieuwe voorgevel in dezelfde uitstraling van de beoogde woning. Qua

maatvoering past de beoogde opzet binnen de maatvoeringseisen voor bijbehorende bouwwerken zoals deze gelden conform de bestemmingsplanregels voor de kern Made. Mede op verzoek van de bewoners van de Rozenbloemstraat 78 blijft de zijgevel van het voorste gedeelte van de loods (welke voor het overige wordt geamoveerd) behouden ten behoeve van erfafscheiding.

2.4 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Door de gemeente Drimmelen wordt in het ‘Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028’ aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW. Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie ‘weinig stedelijk’. Het plangebied zelf is gelegen in de locatie ‘rest bebouwde kom’. Dit bepaalt dat de gemiddelde parkeernorm voor een vrijstaande woning 2,3 parkeerplaatsen is (incl. bezoekersparkeren). Afgerond bedraagt de concrete parkeereis 3 parkeerplaatsen. Aangezien er in de openbare ruimte geen parkeerruimte is, dient de parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd te worden. Gelet op de grootte van het perceel is hiervoor voldoende ruimte. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het gemeentelijke ‘Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028’ vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader. Toepassing van dit parkeerbeleid is in de regels van dit wijzigingsplan gewaarborgd.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.5 Verkeersgeneratie

Het planvoornemen voorziet in één grondgebonden woning. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en te typeren als weinig stedelijk. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe)

van 8,6 per woning. Voor de te vervallen bedrijfsfunctie geldt een maximaal vpe van 5,7 per 100 m² bvo (uitgaande van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf). De bestaande functie genereerde derhalve $(5,7 \times 2,25) = 12,8$ vpe. Per saldo is derhalve sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Daarmee kan worden gesteld dat verkeersgeneratie afkomstig van en naar het plangebied eenvoudig door de bestaande wegen kan worden verwerkt.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

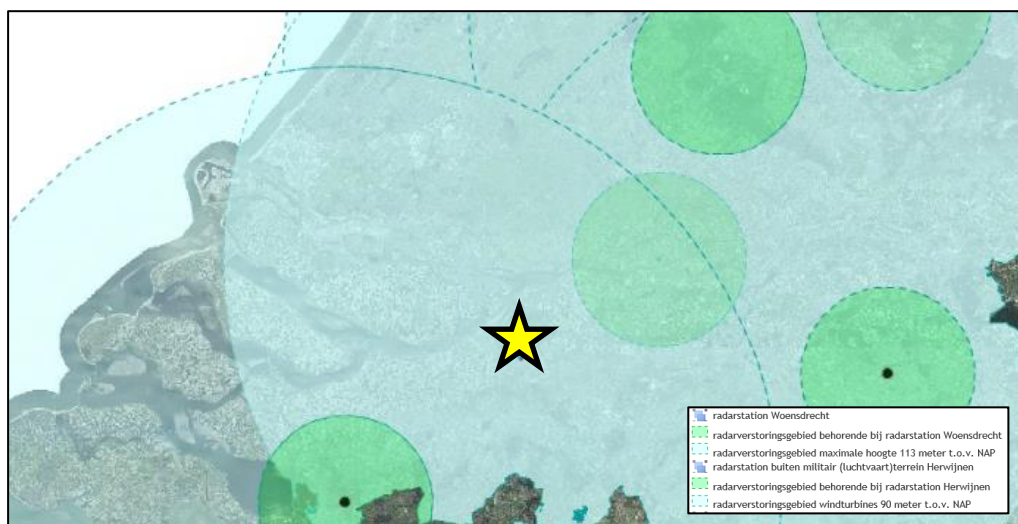
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen

bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.



Ligging van Made binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt Made aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering

dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van één woning mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

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

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014

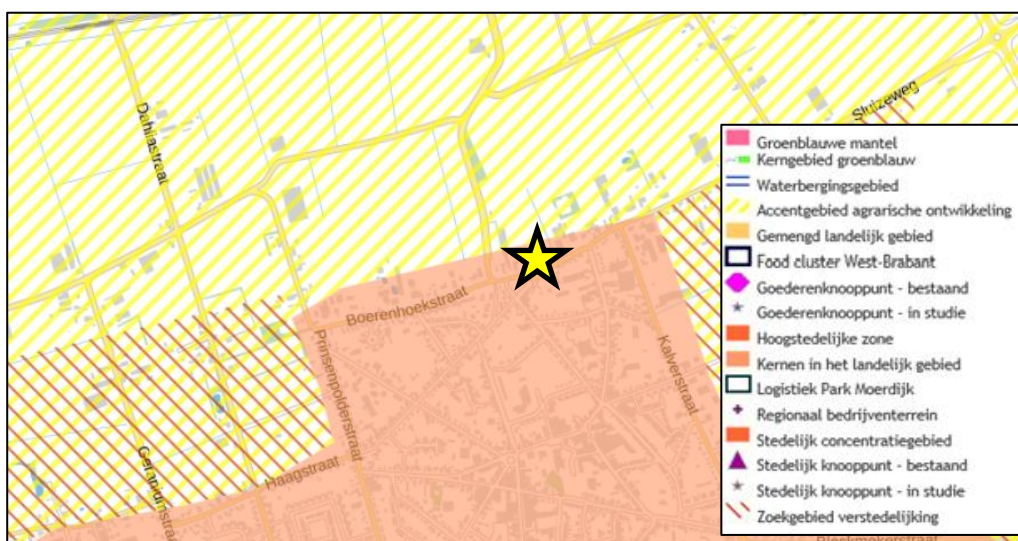
Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied binnen het perspectief 'Kernen in het landelijk gebied'. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur de kernen in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. Grote kernen hebben hun dorps karakter grotendeels verloren en hebben een suburbaan karakter ontwikkeld. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Dit verschil in ontwikkeling heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen. De provincie vindt het belangrijk

dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Onderhavig plan maakt de realisatie van één woning op een inbreidingslocatie in Made mogelijk. De woning is primair bedoeld om de lokale behoefte aan woningen op te vangen. Onderhavig initiatief is niet van dusdanige omvang dat deze als niet passend kan worden beschouwd voor de kern Made. Gesteld kan worden dat daarmee aan de uitgangspunten van de Structuurvisie wordt voldaan.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

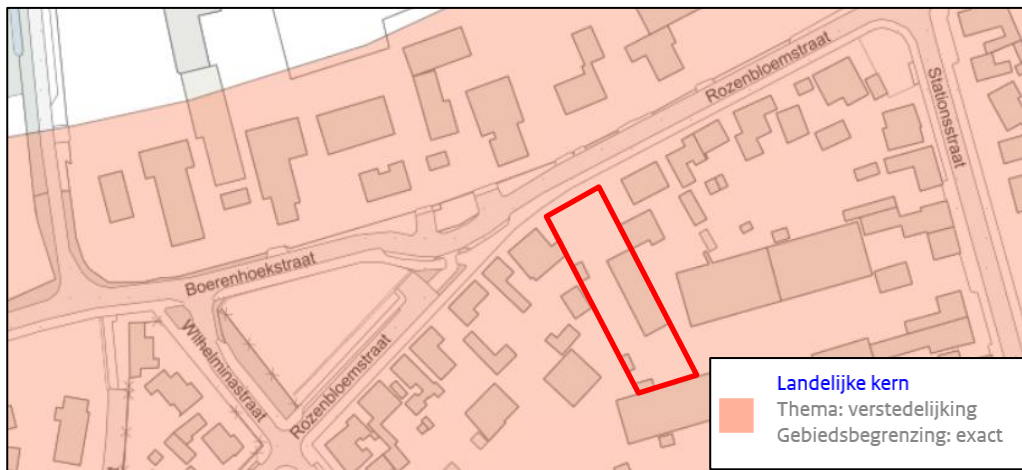
Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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



Uitsnede kaartbeeld 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

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

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

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Beoordeling

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

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 19 september 2017 de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. Dit is een agenda op hoofdlijnen, waarvan

de actielijnen en richtinggevende principes de leidraad vormen voor de regionale samenwerking tussen gemeenten. Hierin zijn de volgende vier actielijnen vastgesteld:

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

Als richtinggevende principes hierbij zijn benoemd:

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

De provincie Noord-Brabant verlegt hiermee het accent van een kwantitatieve insteek naar een meer integrale, ruimtelijke en kwalitatieve aanpak van thema's rond bouwen en wonen. Hierbij wordt aangesloten op het regionale schaalniveau waarop de woningmarkt functioneert en waarbinnen het leeuwendeel van de verhuisbewegingen tussen gemeenten plaatsvindt. Voor de gemeente Drimmelen betekent dit dat regionaal wordt samengewerkt met de gemeenten Etten-Leur, Oosterhout, Zundert, Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Geertruidenberg en Breda (subregio Breda e.o.). Door uit te gaan van het (sub-)regionale schaalniveau kan beter worden aangesloten op de ruimtelijke schaal, waarop veel van de ontwikkelingen op de regionale woningmarkt zich doorgaans afspelen. De driejaarlijkse actualisatie van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose wordt als richtinggevend kader beschouwd waarlangs de regionale en gemeentelijke woningbouwontwikkelingen (jaarlijks) worden gemonitord.

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

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

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

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

Toetsingskader

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

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

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

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

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

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

Ad c) - meerwaarderecreatie

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

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

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

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven aan een binnenstedelijke locatie. Het gebied krijgt daarmee een nieuwe kwaliteitsimpuls. Daarnaast zal sprake zijn van gedeeltelijke sloop van voormalige bedrijfsbebouwing en wordt een potentieel hindergevend bestemming opgeheven, hetgeen ten goede komt aan het woon- en leefklimaat ter hoogte van bestaande woningen rondom het plangebied. Ook zal, zoals uiteengezet in paragraaf 5.2 van deze toelichting, sprake zijn van bodemsanering, hetgeen ook leidt tot een kwalitatieve ruimtelijke verbetering.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2033

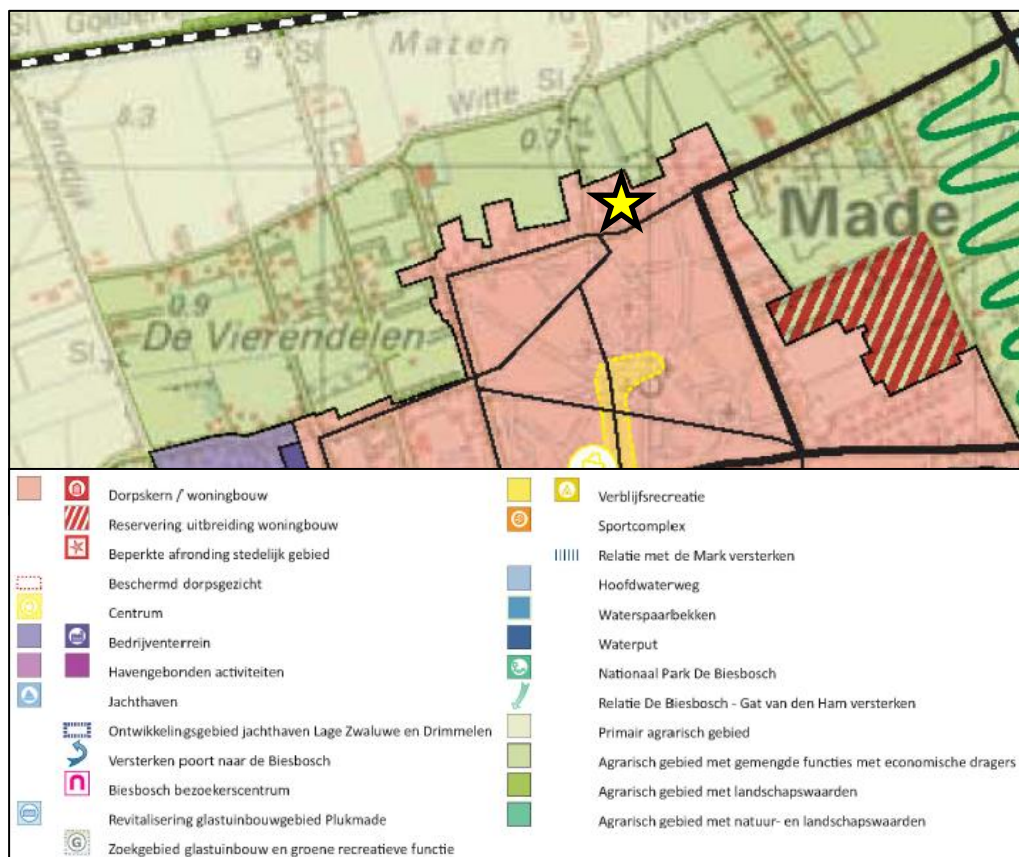
Toetsingskader

In februari 2014 is de 'Structuurvisie 2033' vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. Ten aanzien van het realiseren van de woningbouwopgave wordt het beleid uit de StructuurvisiePlus consequent voortgezet. Zo wordt nog steeds ingezet op het zoveel mogelijk realiseren van woningen op inbreidingslocaties, waarbij wordt gewaakt voor een te grote verdichting. Daarnaast is er meer aandacht voor het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en woningvoorraad. Het is zaak om de voorraad zoveel mogelijk af te stemmen op de huidige woonwensen. Daarbij is het omwille van de levendigheid en leefbaarheid in alle kernen belangrijk om starters en jonge gezinnen te behouden. Betaalbare woningen zijn voor deze groep randvoorwaarde. Voor een optimale sociale samenhang wordt ten aanzien van de ruimtelijke structuur gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud door elkaar wonen.

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

Beoordeling

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



Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster.

Conclusie

Het onderhavig bestemmingsplan is in lijn met de 'Structuurvisie 2033' van de gemeente Drimmelen.

3.4.2 Woonvisie Drimmelen 2017-2021

Toetsingskader

In de Woonvisie van de gemeente Drimmelen, vastgesteld d.d. 9 maart 2017, staan de speerpunten van het gemeentelijk woonbeleid. Drimmelen wil, om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat te behouden, de aandacht verleggen van nieuwbouw op uitbreidingslocaties naar kleinschaligere inbreidingslocaties. Daarbij wordt gewaakt voor teveel 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 levensbestendige en duurzame woningen te bouwen. De gemeente wil haar inwoners actief betrekken bij de uitvoering van de woonvisie. Initiatieven uit de gemeenschap worden daarbij gestimuleerd.

Beoordeling

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Deze woning is gesitueerd op een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Made, waarmee wordt ingespeeld op de gewenste verschuiving van uitbreiding naar inbreiding die de

gemeente nastreeft. In de 'wensenportefeuile' voor de gemeente Drimmelen is de gewenste woningvoorraad voor Made afgestemd op de wensen van de huidige en toekomstige bewoners. De wensenportefeuile is vergeleken met de huidige woningvoorraad. Zo is een beeld verkregen van de veranderopgave. Uit de vergelijking blijkt dat de grootste toevoegingen van woningen dienen te liggen in huurwoningen, goedkope koopwoningen en in mindere mate ook middeldure koop. Met het onderhavige initiatief wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd in het dure segment. Aan het plan ligt een concreet en lokaal initiatief ten grondslag waardoor elders in Made een woning vrijkomt in het goedkopere segment. Hiermee wordt doorstroming bewerkstelligd. De woning wordt gerealiseerd om in de lokale woningbehoefte te voorzien. Daarnaast blijkt uit het 'Woningbouwprogramma 2019-2024' van de gemeente Drimmelen dat de woningbouwprojecten die reeds in procedure zijn gebracht, met name in de kernen Terheijden en Made, nog onvoldoende woningen opleveren om in de totale behoefte te voorzien. In de woningbouwplanning tot en met 2024 is met name ingezet op de bouw van woningen binnen het bestaand stedelijk gebied en herstructurering en transformatie van vrijkomende percelen. Hiervan wordt met het onderhavige initiatief gebruik gemaakt. Het benutten van uitbreidingslocaties zou na 2024 plaatsvinden. In de programmering wordt echter ook gesteld dat om te kunnen voldoen aan de woonbehoefte binnen met name de kernen Terheijden en Made, de planvorming voor meerdere uitbreidingslocaties al vóór 2024 moeten worden opgepakt. Met het onderhavige initiatief wordt echter invulling gegeven aan de voorkeursstris tot invulling van de woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

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

3.4.3 Integraal groenbeleidsplan 2017-2026

Toetsingskader

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

Toetsingskader

Met het planvoornemen behoeven geen waardevolle groenstructuren in openbaar gebied of op particulier terrein te worden geveld. Het aanwezige openbare groen blijft

aldus behouden. In het Integraal groenbeleidsplan 2017-2026 stelt de gemeente de ambitie van 50m² openbaar groen per te bouwen woning in de kern te hebben. Het betreft een richtlijn vanuit het oogpunt van maatwerk. De nieuwbouwplannen worden bijvoorbeeld bekeken in relatie met bestaand groen in de omgeving, de aanwezigheid van grote tuinen en de nabijheid van het buitengebied. Met het onderhavige plan zal geen sprake zijn van de toevoeging van openbaar gebied, daar de ontwikkeling plaatsheeft binnen een bestaand lint. Toevoeging van openbaar groen binnen het plangebied is daarmee niet mogelijk. De beoogde woning komt in rooilijn met de omliggende bebouwing aan de Rozenbloemstraat te liggen. Daarmee ontstaat voldoende ruimte voor een groene voortuin. Het plan laat bovendien onverlet dat toepassing wordt gegeven aan groene erfafscheidingen, gevels en daken. Omdat, anders dan in de huidige situatie, in de beoogde situatie sprake is van permanente bewoning, biedt het plan ook de mogelijkheid dit groen in stand te houden.

Conclusie

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

3.4.4 Beleidsplan duurzaamheid 2013-2017 gemeente Drimmelen

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Het uitgangspunt van de ontwikkeling is dat de woning energieneutraal, gasloos en onderhoudsarm wordt geproduceerd. Mogelijkheden voor energieopwekking worden niet belemmerd. Uitgangspunt is milieubewust en comfortabel wonen. De woning wordt geïsoleerd en de ramen zijn voorzien van isolatieglas. Per 1 juli 2018 zijn gasaansluitingen bij nieuwbouwwoningen niet meer mogelijk. De nieuwe woning maakt daarom geen gebruik van fossiele brandstoffen. Bij de definitieve uitwerking van de nieuwe woning moet worden bepaald welke andere duurzaamheidsmaatregelen getroffen kunnen worden.

Conclusie

Het uitgangspunt van de ontwikkeling is een energieneutrale, gasloze en onderhoudsarme woning. Voor alle nieuwbouw geldt dat de vergunningaanvragen

vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

4 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan “Kern Made” is aan de gronden binnen onderhavig plangebied de bestemming ‘Bedrijf’ toegekend. Ter plaatse is het wonen in een vrijstaande woning niet toegestaan. Woningvermeerdering is onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor is in artikel 4.5.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst.

4.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Toetsingskader

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, na bedrijfsbeëindiging de bestemming wijzigen naar 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een duidelijke kwaliteitsverbetering dient tot stand te worden gebracht, waarbij overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesaneerd;
- b. per bedrijfslocatie mag ten hoogste 1 woning worden gebouwd;
- c. door middel van onderzoeken dient aangetoond te worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

Beoordeling

Ad a)

Er dient sprake te zijn van een duidelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering wordt ten eerste gevonden in het opheffen van een potentieel hindergevend bestemming, hetgeen ten goede komt aan het woon- en leefklimaat ter hoogte van bestaande woningen rondom het plangebied. Daarnaast zal sprake zijn van gedeeltelijke sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, zijnde de bestaande loods. Hierbij zal circa 50% van de bestaande loods worden geamoveerd. Het restant van de loods zal worden aangewend ten behoeve van garage bij de nieuwe woning en is daardoor niet als overtollig aan te merken. Ten aanzien van het restant van de loods worden de geldende maatvoeringseisen in acht genomen. Tot slot zal kwaliteitsverbetering worden gevonden in een noodzakelijke sanering van de bodem binnen het plangebied, nader toegelicht in paragraaf 5.2 van deze toelichting. Deze sanering zal ten goede komen aan de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen het plangebied.

Ad b)

Per bedrijfslocatie mag ten hoogste 1 woning worden gebouwd. Het onderhavige plan ziet toe op één bedrijfslocatie waarbinnen één nieuwe woning wordt gerealiseerd.

Ad c)

In hoofdstuk 5 wordt gemotiveerd dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn ten aanzien van onderhavig initiatief.

Ad d)

In hoofdstuk 5 wordt gemotiveerd dat er geen aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Ad e)

Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken. In paragraaf 2.4 is de parkeerbehoefte beschouwd. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. In paragraaf 2.5 is de verkeersgeneratie vanwege het plan beschouwd. Per saldo is sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Daarmee kan worden gesteld dat verkeersgeneratie afkomstig van en naar het plangebied eenvoudig door de bestaande wegen kan worden verwerkt.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.5.1 van bestemmingsplan "Kern Made". Daarmee kan onderhavig initiatief worden gerealiseerd met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door Wematech is in juli 2019 een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in de grond uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 1 gevoegd bij deze toelichting. Op basis van het onderzoek adviseert Wematech een nader bodemonderzoek te verrichten naar de sterke verontreiniging met minerale olie en PAK in de bovengrond van het terrein ten westen van de loods (boring 07) en naar de sterke verontreiniging met minerale olie in de bovengrond ter plaatse van de olieopvangbak en smeerput in de loods. Daarnaast wordt geadviseerd een nader onderzoek asbest te verrichten ter plaatse van het centrale en zuidelijke deel van de onderzoekslocatie alsmede de gehele druppellijn. De thans aangetroffen verontreinigingen vormen vooralsnog een belemmering voor het uitvoeren van graaf- en/of bouwwerkzaamheden ter plaatse. Een nader bodemonderzoek zal tevens aantonen of er al dan niet sprake is van eventuele humane en/of ecologische risico's en of de locatie al dan niet met spoed gesaneerd dient te worden.

Op basis van de onderzoeksresultaten is door Wematech in september 2019 nader bodemonderzoek en onderzoek asbest in de bodem plaatsgevonden. Rapportage daarvan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting. Navolgend zijn per deelaspect kort de conclusies weergegeven.

Olie- en PAK spots ten westen van de loods

Geconcludeerd kan worden dat in de bovengrond een sterke verontreiniging met PAK aanwezig is en plaatselijk is tevens een sterke verontreiniging met minerale olie aanwezig. De verontreiniging is in noordelijke en westelijke richting in voldoende mate in beeld gebracht. In oostelijke en zuidelijke richting is de omvang van de verontreiniging nog niet volledig in beeld gebracht. Naar verwachting is de verontreiniging te relateren aan de antropogene bijmengingen met puin en asfaltbrokjes. Op basis van een extrapolatie van de verontreiniging is de verontreiniging aanwezig over een oppervlakte van tenminste 70 m² in een laagdikte van 0,5 m. Er is derhalve een volume van tenminste 35 m³ sterk verontreinigd met PAK en minerale olie. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Smeerput en opvangbak

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond ter plaatse van boring 212 matig verontreinigd is met minerale olie. De overige bovengrond is maximaal licht verontreinigd met minerale olie. De in het voorgaand onderzoek aangetoonde sterke verontreiniging met minerale olie is in dit onderzoek niet aangetroffen.

Asbest in grond

Geconcludeerd kan worden dat in de druppellijn van het westelijk deel van de bebouwing niet verontreinigd is met asbest. Wel is asbest aangetoond (1,9 mg/kg ds). Ter plaatselijk van het zuidelijk deel van het terrein is in de grond een sterke verontreiniging met asbest aangetroffen in de gaten G01 (0-30) en G03 (25-60). Het gewogen gehalte ter plaatse overschrijdt de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. Ter plaatse van gat G06 is een gewogen asbestconcentratie aangetroffen van 55 mg/kg ds., welke de waarde voor nader onderzoek overschrijdt. Bij het nader onderzoek naar de omvang van de asbestverontreiniging bij de zuidelijke druppellijn is wel asbest aangetoond, maar wordt de interventiewaarde niet overschreden. Gezien de

bevindingen bij het onderzoek van juli 2019 en onderhavig onderzoek kan worden geconcludeerd dat op het zuidelijke terrein een heterogene verontreiniging met asbest tot boven de interventiewaarde aanwezig is. Gelet op het heterogene karakter van deze verontreiniging dient dit terrein geheel aangemerkt te worden als een met asbest verontreinigd terreindeel. Er is derhalve over een oppervlakte van circa 250 m² tot circa 0,6 m-mv een asbestverontreiniging aanwezig. Bij asbest is geen sprake van een volumecriterium, waardoor er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Advies

De sterke verontreinigingen zullen in het kader van de bouwplannen ter plaatse gesaneerd moeten worden. Hiertoe dient een saneringsplan opgesteld te worden dan wel dient een BUS-melding ingediend te worden, uitgaande van het feit dat de verontreiniging met PAK en minerale olie is ontstaan voor 1987 en dat de asbestverontreiniging is ontstaan voor 1993. In andere gevallen is sprake van zorgplicht.

Om de verontreiniging met PAK ten westen van de loods in oostelijke en zuidelijke richting nader in beeld te brengen (zodat deze doelgericht kan worden gesaneerd) heeft in augustus 2020 door Wematech nog aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden. Rapportage daarvan is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting. De resultaten van het onderzoek bevestigen de middels extrapolatie verwachte omvang uit voorgaand onderzoek. Op basis van het onderzoek, tezamen met voorgaand bodemonderzoek, kan worden gesteld dat de sterke verontreiniging voorkomt over een oppervlakte van tenminste 70 m² en in een laagdikte van 0,5 m. Er is derhalve een volume van tenminste 35 m³ sterk verontreinigd met PAK en minerale olie. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Aangezien het grondwater in de kern van de olieverontreiniging niet verontreinigd is met olieproducten, is sprake van een immobiele verontreinigingssituatie.

Op basis van de verrichte bodemonderzoeken is de omvang van de sanering duidelijk. Vóór aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning zal tot sanering worden overgegaan. Hiertoe is reeds een BUS-melding ingediend, welke is goedgekeurd. In alle gevallen zullen de gronden geschikt worden gemaakt voor de beoogde functie. De kosten voor de sanering zijn te dragen voor de initiatiefnemer van het plan.

Conclusie

Op basis van het verrichte bodemonderzoek dient de aangetroffen sterke verontreiniging te worden gesaneerd. De omvang van de verontreiniging is door middel van nader onderzoek in beeld gebracht. In alle gevallen zullen de gronden geschikt worden gemaakt voor de beoogde functie.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het

creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, 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 zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op 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 bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen

die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

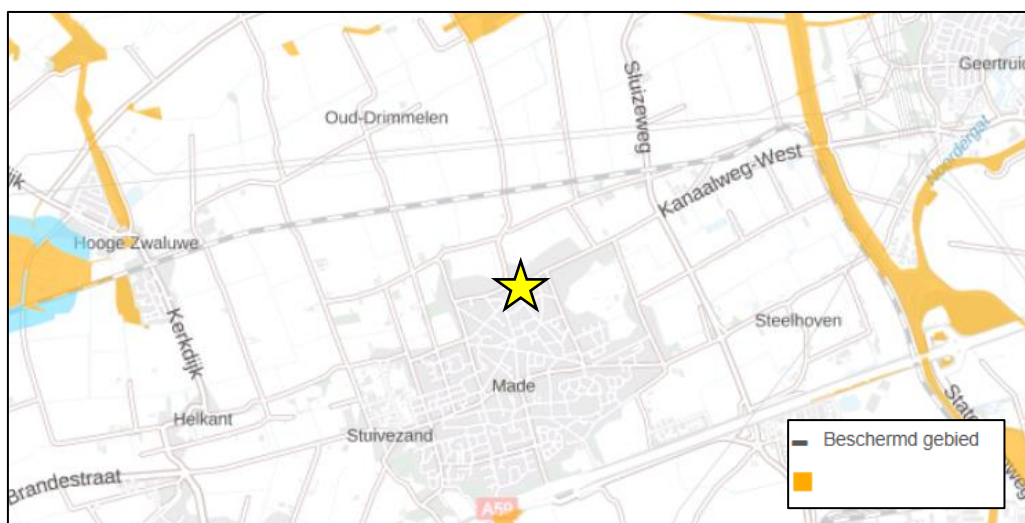
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Brabantse Delta. Het plangebied is aangeduid met een gele ster.

Beleid gemeente Drimmelen

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

In bijlage 5 van het WRP zijn de voorwaarden en ontwerpeisen opgenomen die gelden voor ontwikkelingen, werkzaamheden of nieuwbouwlocaties. Ten aanzien van klimaatverandering staat hierin het volgende omschreven:

“In verband met de verwachte klimaatverandering moet elke nieuwe voorziening doorgerekend worden met een regenwaterbelasting die overeenkomt met een bui 09 uit de Leidraad Riolering (29 mm in een uur). Hierbij mag geen water-op-straat optreden. Ook dient een doorkijk met bui 10 (36 mm in drie kwartier) te worden gegeven. Bij de ontwerpberekeningen van open waterbergingen (bijvoorbeeld wadi's) geldt dat deze niet mogen overstromen bij een belasting van bui T=100”.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de het plangebied niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing.

Het project betreft de realisatie van één vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen (zoals een bijgebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde). Een deel van het terrein zal worden verhard en bebouwd ten behoeve van het initiatief. Het

overige deel zal gebruikt worden als tuin en groen. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 1.220 m² en is reeds voor circa 50% verhard vanwege de bestaande loods en erfverharding. De bouwplannen blijven derhalve ruim onder de 500 m² extra verharding ten opzichte van de bestaande situatie, zodat geen sprake is van een retentievereiste als verplicht door het waterschap. In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten, maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt. Binnen de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig om hemelwater te verwerken. Ten aanzien van de omvang van hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing: regenwater (deels) opvangen in een regenton/regenzuil; regenwater bergen in de tuin door aanleg van een buffer/vijver/zaksloot; regenwater (deels) infiltreren in de tuin:

- door de regenpijp af te zagen en met een bocht in de tuin (in een laagte) te laten lopen;
- door de aanleg van een grindbed.

Aanbevolen wordt om een infiltratievoorziening te realiseren met een bergingscapaciteit van 60 mm. De inhoud van de waterberging kan als volgt worden bepaald:

- Verhard oppervlak = oppervlak bebouwing x 100% + oppervlak rest kavel x 50%
- Inhoud waterberging = verhard oppervlak x 60 mm
- Oppervlak bebouwing = oppervlak hoofgebouw en oppervlak erfbouwing (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports).

Het toekomstig vuilwater kan worden aangeboden aan de riolering aan Rozenbloemstraat. Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie

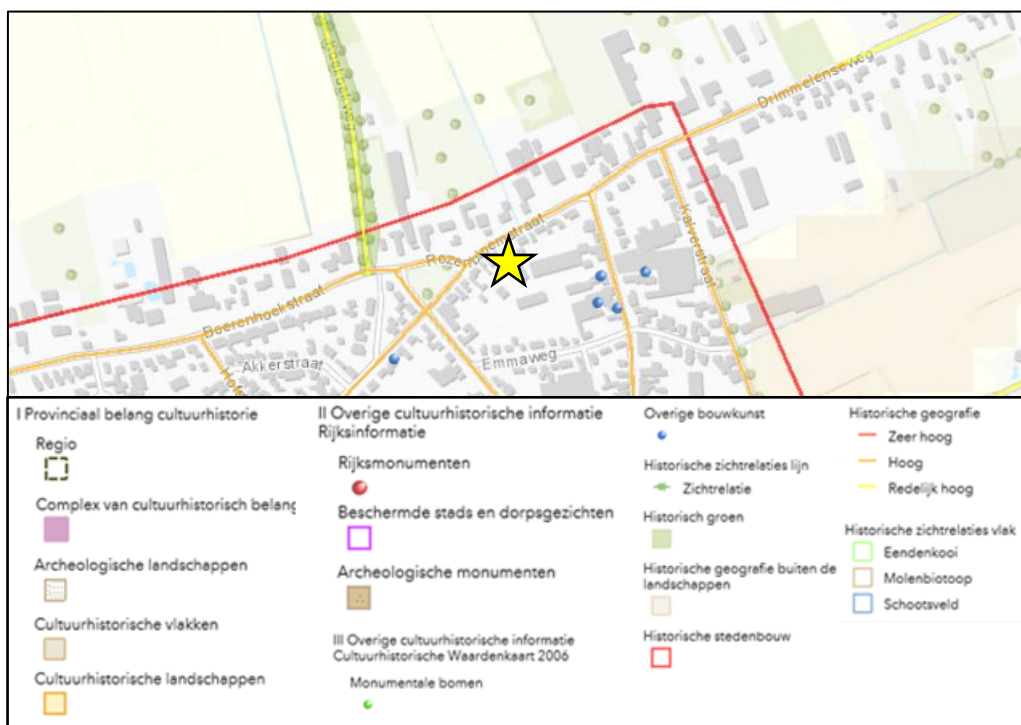
Er wordt vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de

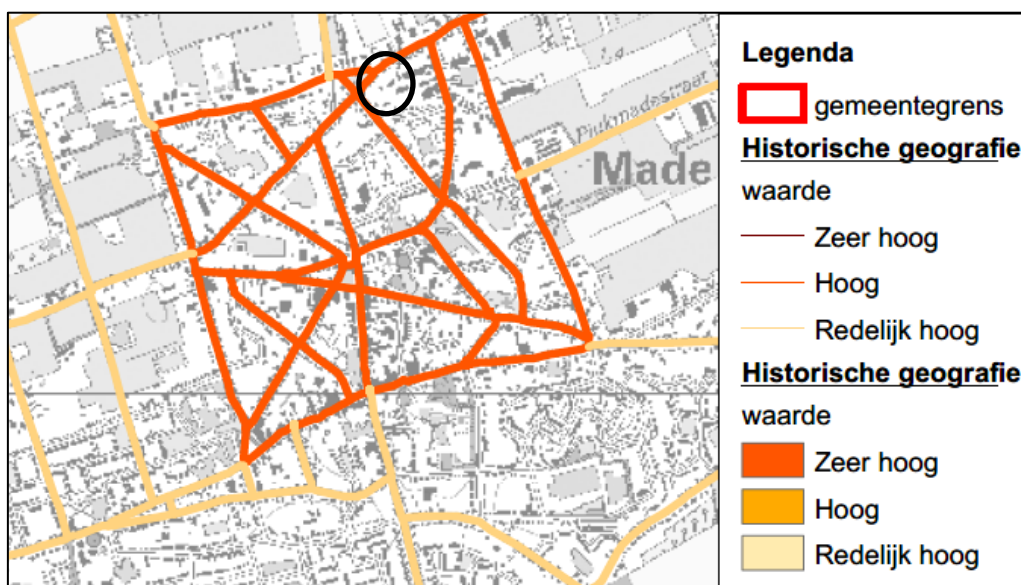
belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de gele ster is het plangebied geduid.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Uitsnede Erfgoedkaart Drimmelen – waardenkaart historische geografie. Met de zwarte cirkel is het plangebied geduid.

Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Nota archeologie opgesteld. Bij de nota hoort de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de gemeentelijke Archeologieverordening welke op 21 maart 2013 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. De gemeente Drimmelen heeft in 2011 een erfgoedkaart opgesteld, waarop de relevante archeologische en de cultuurhistorische waarden op lokaal niveau zijn aangegeven.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de 'Oude dorpskern Made', een gebied van redelijk hoge historisch geografische waarde. Dusdanig aangewezen gebieden zijn nog goed herkenbare en relatief gave (delen van) steden, dorpen en buurtschappen. Ze zijn representatief voor de diverse soorten stedenbouwkundige structuren in Noord-Brabant. De provincie heeft geen specifiek beleid voor historische stedenbouw. De provincie wil deze structuren, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Hierbij zet de provincie in op samenwerken en stimuleren. Met onderhavig initiatief blijft de Rozenbloemstraat en de andere omliggende infrastructuur behouden en wordt bebouwing gerealiseerd binnen het plangebied met min of meer dezelfde maatvoering als aanwezig langs de Rozenbloemstraat. Daarmee blijft de stedenbouwkundige structuur en de diverse linten met bebouwing daaraan onveranderd. De ligging van het plangebied binnen de kaartlaag Historische stedenbouw stelt derhalve geen belemmeringen aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

De Rozenbloemstraat is een straat die in het kader van historische geografie een 'hoge' waarde heeft. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde. Door ter hoogte van het plangebied de bouw van één woning toe te staan, wordt het straatbeeld beter begeleid. Dit versterkt het straatbeeld ter plaatse. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

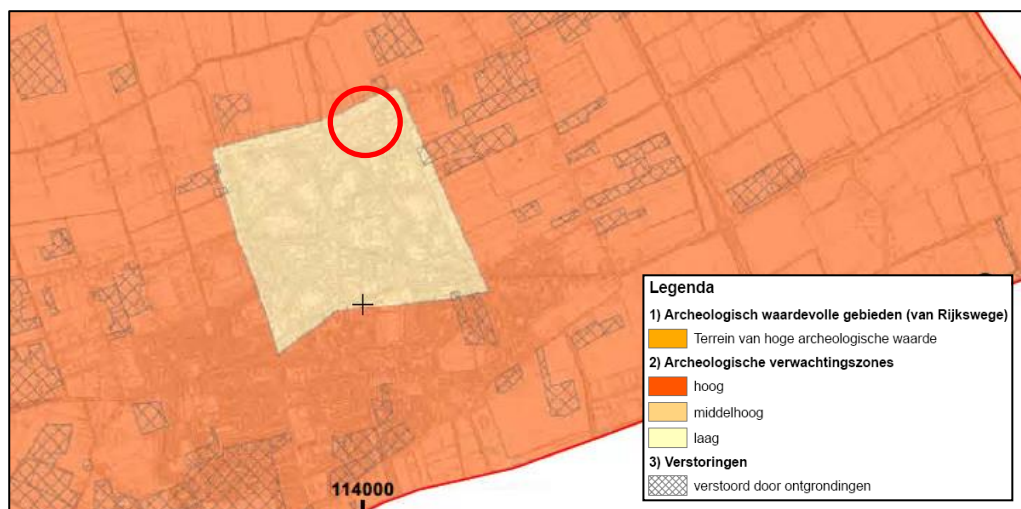
Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk

V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.



Uitsnede archeologische beleidskaart behorend bij de Erfgoedkaart Drimmelen. Het plangebied is met een rode contour weergegeven.

Beoordeling

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemverstoringen over een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,50 meter er een archeologische onderzoeksplicht geldt. De juridisch-planologische vertaling van de archeologische beleidskaart is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Aan het plangebied is een beschermende archeologische dubbelbestemming toegekend, namelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen wordt vooralsnog niet uitgegaan van een bodemverstoring groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,50 meter. Vooralsnog behoeft daarom geen rekening te worden gehouden met het doen van archeologisch onderzoek. Met onderhavig wijzigingsplan blijft de dubbelbestemming echter onverkort van toepassing. Hiermee is bescherming van eventuele archeologische waarden bij toekomstige ingrepen in de bodem gewaarborgd.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt derhalve bestendigd.

5.6 Ecologie

5.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling en conclusie

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft natuurgebied 'De Biesbosch', welke is gelegen op een afstand van circa 2,9 kilometer. Het dichtstbijzijnde natuurgebied betreft een gedeelte van het Natuur Netwerk Brabant, gelegen op circa 800 meter ten noorden van het plangebied. Natuurgebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied of een ander natuurgebied, is van directe schade geen sprake. Op het aspect stikstofdepositie wordt navolgend ingegaan.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

5.6.2 Stikstof

Het plangebied is gelegen op circa 2,9 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangehouden dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening

uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting. Navolgend worden de resultaten hiervan besproken.

Gebruiksfas

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) ten behoeve van de nieuwbouw van de woningen vinden in de gebruiksfas plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woning. De woning wordt volledig gasvrij uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof

Aanlegfas

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfas vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen en personen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft gebiedsbescherming.

5.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in mei 2020 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Rapportage van de quickscan is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. De quickscan heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten

aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ontwikkeling. Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied kan worden uitgesloten dan wel kunnen negatieve effecten redelijkerwijs worden uitgesloten. Vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. In algemene zin moet de zorgplicht wel in acht worden genomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft soortenbescherming.

5.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een

maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Het plangebied ligt aan de Rozenbloemstraat. Deze straat kent een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wet geluidhinder geldt voor deze wegen geen onderzoekszone. Alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger zijn wel gezoneerd. Het plangebied valt binnen de onderzoekszone van de Koekoekweg. Omdat middels onderhavig initiatief nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 6 gevoegd bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de Koekoekweg ten hoogste 25 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve niet overschreden. Er wordt aldus voldaan aan de normstelling volgend uit de Wet geluidhinder.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is tevens inzicht verkregen in de cumulatieve geluidsbelasting. Daarbij zijn naast de Koekoekweg ook de niet-gezoneerde wegen Rozenbloemstraat, Boerenhoekstraat, Stationstraat, Wilhelminastraat en Emmaweg betrokken. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een geluidsbelasting van 37 - 56 dB (excl. aftrek 5 dB) wat gekwalificeerd wordt als een matig tot zeer goed woon- en leefklimaat. De gevels waar een hoge geluidsbelasting wordt gemeten betreffen de voor- en zijgevels van de woning. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor 'bouwen' is het noodzakelijk dat wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels. De binnenwaarde van de woning zal daardoor aan de wettelijke eisen voldoen. Bovendien kan gesteld worden dat buitenruimten hoofdzakelijk achter de woning zijn gelegen, waar geen verhoogde geluidsbelasting wordt gemeten. De cumulatieve geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat derhalve niet in de weg.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is verzekerd.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

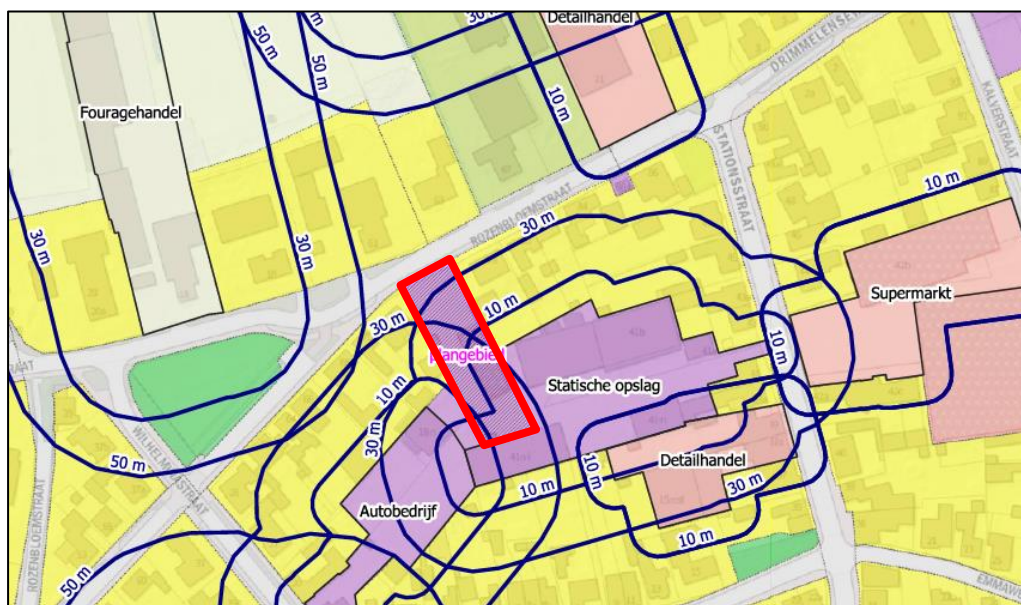
Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Onderhavig wijzigingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk, waardoor ter plaatse een gevoelige functie wordt toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Door De Roever Omgevingsadvies is in juni 2020 een onderzoek Bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 7 gevoegd bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de woning binnen het plangebied zich bevindt binnen de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. Onderstaande afbeelding visualiseert de aan te houden richtafstanden op basis van de VNG-publicatie:



Richtafstanden omliggende bedrijvigheid. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

Het plangebied ligt binnen de volgende richtafstanden:

- 10 meter voor geur afkomstig van het autobedrijf aan Wilhelminastraat 18;
- 30 meter voor geluid afkomstig van het autobedrijf aan Wilhelminastraat 18;
- 10 meter voor gevaar afkomstig van het autobedrijf aan Wilhelminastraat 18;
- 30 meter voor geluid afkomstig van de statische opslag aan Stationsstraat 41;
- 10 meter voor gevaar afkomstig van de statische opslag aan Stationsstraat 41.

Navolgend wordt enkel ingegaan op de bedrijvigheid behorend bij de richtafstand welke overlapt met het plangebied. Voor de overige bedrijvigheid rondom het plangebied wordt verwezen naar het onderzoek Bedrijven en milieuzonering.

Wilhelminastraat 18

Aan de Wilhelminastraat 18 is een autohandel gevestigd. Uit dossieronderzoek blijkt dat het gaat om een inrichting type A zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit houdt in dat 'lichte' milieubelastende activiteiten mogen worden uitgevoerd en dat er geen meldingsplicht is.

Geur

De richtafstand voor het aspect geur bij 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' bedraagt 10 meter. Echter, omdat het hier alleen gaat om een autohandel en er geen activiteiten met mogelijke geurhinder plaatsvinden, kan worden gesteld dat geen sprake is van geurhinder in de omgeving. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat andere (bestaande) woningen dichtbij zijn gelegen, wordt het bedrijf niet in haar belangen geschaad.

Gevaar

De richtafstand voor het aspect gevaar bij 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' bedraagt 10 meter. Echter, omdat het hier alleen gaat om een autohandel en er geen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving. Omdat andere (bestaande) woningen dichtbij zijn gelegen, wordt het bedrijf niet in haar belangen geschaad. Wanneer (toch) gevaarlijke stoffen worden opgeslagen moet worden voldaan aan de voorschriften uit paragraaf 4.1.1 van het Activiteitenbesluit. Die voorschriften wijzen naar de PGS 15. Op grond van de PGS 15 moeten opslagen van gevaarlijke stoffen op een bepaalde afstand van de perceelsgrens worden gerealiseerd of moeten brandwerende voorzieningen worden getroffen. Dit om uit te sluiten dat sprake is van gevaarsaspecten buiten de inrichtingsgrenzen. Omdat (los van hoe de omgeving eruit ziet buiten de perceelsgrenzen) er geen gevaarsaspecten buiten de inrichtingsgrenzen kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het bedrijf niet in haar belangen wordt geschaad.

Geluid

De richtafstand voor het aspect geluid bij 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' bedraagt 30 meter. Echter gaat het hier alleen om een autohandel. De voornaamste geluidbronnen zijn:

- voertuigbewegingen met personenwagens;
- proefdraaien (stationair);
- parkeren.

De inrichting moet voldoen aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder a. Voor de bedrijfsvoering is daarbij het gebruik van de inrit bepalend, omdat deze zeer dicht bij de woningen aan Wilhelminastraat 20 en Emmaweg 1 is gelegen. Wanneer voertuigen de inrichting in de avond- of nachtperiode aandoen, zal de grenswaarde voor het maximale geluidniveau ter plaatse van deze woningen worden overschreden, door piekgeluiden vanwege het optrekken en het sluiten van portieren. Het bedrijf is echter, gezien de activiteiten, in de avond- en nachtperiode niet in werking. Die genoemde piekgeluiden worden in de dagperiode uitgesloten volgens het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder b. In de dagperiode

kan daarom wel aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit worden voldaan.

Omdat alleen sprake is van activiteiten in de dagperiode en omdat ter plaatse van bestaande woningen aan de grenswaarden voor geluid moet worden voldaan, is ook ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit omdat de afstand tot het plangebied groter is en omdat grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit gelijk zijn aan de grenswaarden voor geluid uit stap 3 in bijlage 5.3 van de Handreiking bedrijven en milieuzonering. Omdat andere (bestaande) woningen dichterbij zijn gelegen, wordt het bedrijf niet in haar belangen geschaad.

Stationsstraat 41

Aan de Stationsstraat 41 is een statische opslag gevestigd. Uit dossieronderzoek blijkt dat het gaat om een inrichting type A zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit houdt in dat 'lichte' milieubelastende activiteiten mogen worden uitgevoerd en dat er geen meldingsplicht is.

Gevaar

De richtafstand voor het aspect gevaar bij 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' bedraagt 10 meter. Wanneer gevaarlijke stoffen worden opgeslagen moet worden voldaan aan de voorschriften uit paragraaf 4.1.1 van het Activiteitenbesluit. Die voorschriften wijzen naar de PGS 15. Op grond van de PGS 15 moeten opslagen van gevaarlijke stoffen op een bepaalde afstand van de perceelsgrens worden gerealiseerd of moeten brandwerende voorzieningen worden getroffen. Dit om uit te sluiten dat sprake is van gevaarsaspecten buiten de inrichtingsgrenzen. Omdat (los van hoe de omgeving eruit ziet buiten de perceelsgrenzen) er geen gevaarsaspecten buiten de inrichtingsgrenzen kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het bedrijf niet in haar belangen wordt geschaad.

Geluid

De richtafstand voor het aspect geluid bij 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' bedraagt 30 meter. De voornaamste geluidbronnen zijn:

- voertuigbewegingen met personenwagens;
- laden en lossen;
- parkeren.

De inrichting moet voldoen aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder a. Voor de bedrijfsvoering is daarbij het gebruik van de inrit bepalend, omdat deze zeer dicht bij de woningen aan Stationsstraat 41 (is planologisch een burgerwoning van derden) en 43 is gelegen. Wanneer voertuigen de inrichting in de avond- of nachtperiode aandoen, zal de grenswaarde voor het maximale geluidniveau ter plaatse van deze woningen worden overschreden, door piekgeluiden vanwege het optrekken en het sluiten van portieren. Het bedrijf is echter, gezien de activiteiten, in de avond- en nachtperiode niet in werking. Die genoemde piekgeluiden worden in de dagperiode uitgesloten volgens het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder b. In de dagperiode kan daarom wel aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit worden voldaan.

Omdat alleen sprake is van activiteiten in de dagperiode en omdat ter plaatse van bestaande woningen aan de grenswaarden voor geluid moet worden voldaan, kan worden gesteld dat ook ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit omdat de afstand tot het plangebied groter is en omdat grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit gelijk zijn aan de grenswaarden voor geluid uit stap 3 in bijlage 5.3 van de Handreiking bedrijven en milieuzonering. Omdat andere (bestaande) woningen dichterbij zijn gelegen, wordt het bedrijf niet in haar belangen geschaad.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

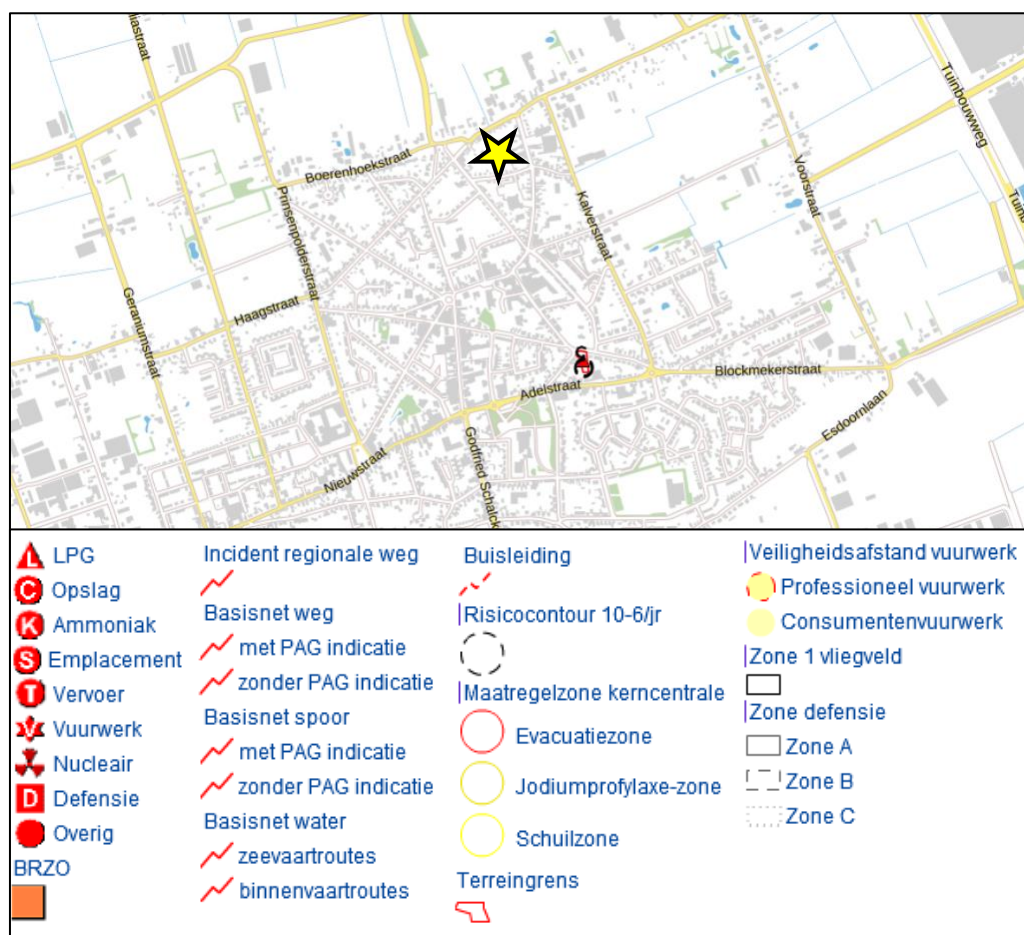
Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een LPG-installatie aan de Adellaan 4 te Made. De grens van de inrichting ligt op

een afstand van circa 645 meter tot het plangebied. Gelet op deze afstand wordt voldaan aan de effectafstand van 60 meter tussen een LPG-tankstation en een (beperkt) kwetsbaar object. Voor het plaatsgebonden risico gelden op grond van artikel 5, lid 3 Bevi jo. artikel 2 Revi vaste afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit betreft in onderhavig geval een contour van 25 meter tot het LPG-vulpunt en LPG-reservoir en 15 meter tot de LPG-afleverinstallatie. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op onderhavig initiatief. Het groepsrisico wordt niet bepaald aan de hand van vaste contouren. De noodzaak tot verantwoording van het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de vraag of de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten is gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor LPG-tankstations geldt een invloedsgebied van 150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt en LPG-reservoir. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 645 meter. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2021.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1.670 meter van de Rijksweg A59 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor deze weg geldt dat er op basis van de risicokaart sprake is van een risicocontour waar onderhavig plangebied niet in is gelegen. Gelet op de ruime afstand van de weg tot het plangebied vormt de ligging van de weg geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1.800 meter.

Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL

op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Adelstraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarde lag. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tot slot blijkt uit hoofdstuk 2 dat het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van het onderhavige planvoornemen niet toeneemt. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor projecten de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 - Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de nieuwbouw van één woning. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van één woning. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. Bovendien kan de wijziging van het gebruik van de gronden, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject (vergelijk ABRvS 12 juni 2019, 201807060/1/R1, r.o. 6.2 en ABRvS 15 januari 2020, 201901439/1/R1, r.o. 14.2). Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening. Uit de

vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van de regels

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg

vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 'Wijze van meten'

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is de realisatie van een vrijstaande woningen toegestaan. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zijn rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Hierin staan voorwaarden met betrekking tot het oppervlak en de verkeersafwikkeling.

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van één vrijstaande woning. Op de verbeelding, behorende bij dit wijzigingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gerealiseerd. Het aantal hoofdgebouwen is begrensd op één. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Daarnaast mag het bouwperceel voor maximaal 70% worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken (uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak) tot maximaal 6 meter bouwhoogte. De bijbehorende goothoogte bedraagt 3,3 meter. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie-2

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische middelhoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 1.000 m² en die dieper gaan dan 0,5 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 10 Algemene procedureregels

In dit artikel is opgenomen welke procedure gevolgd dient te worden bij gebruikmaking van de opgenomen wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.

Artikel 11 Overige regels

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

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 12 Overgangsrecht

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

Artikel 13 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan 'Rozenbloemstraat 76'.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

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

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie en het waterschap Brabantse Delta. De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen, die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Het aangemelde wijzigingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het waterschap heeft medegedeeld dat het wijzigingsplan verder geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

Het vooroverleg heeft niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen aan het plan.

8.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer van het plan heeft een omgevingsdialoog geïnitieerd met direct omwonenden om het nieuwbouwplan te bespreken. De reacties van de omwonenden zijn, niet uitputtend, terug te brengen tot de volgende algemene punten:

- Buren en initiatiefnemers zullen gezamenlijk zorgen voor een erfafscheiding;
- Een van de burens heeft aangegeven het niet wenselijk te vinden als er kleinvee wordt gehouden. Dit is ook niet de intentie.
- Enkele burens vinden het prettig dat het perceel een woonbestemming krijgt en zijn daar ook voorstander van.
- Een van de burens hecht waarde aan privacy in de achtertuin en zou het vervelend vinden als er inkijk vanuit het nieuw te bouwen huis ontstaat. Initiatiefnemer heeft globaal de plannen toegelicht. Indien het huis op dezelfde diepte wordt gebouwd als hun huis, dan zou er geen directe inkijk ontstaan. Het wijzigingsplan maakt dit mogelijk. Initiatiefnemer onderzoekt verdere mogelijkheden, maar hecht ook veel waarde aan daglicht op de verdieping vanuit de zijkant van de woning.
- Een van de burens heeft aangegeven de wens te hebben dat de nieuw te bouwen woning niet te hoog is in verband met potentiële toekomstplannen van een achterbuurman.
- Een van de burens heeft bomen op hun eigen terrein staan die kort zijn gesnoeid, zodat ze niet overhangen. Initiatiefnemer heeft geen bezwaar tegen het laten staan van de bomen, zolang ze geen hinder veroorzaken.
- Besproken zijn de plannen om de schuur gedeeltelijk af te breken en te voorzien van een nieuwe voorgevel. Hierbij zal de scheidingsmuur in het eerste deel van de schuur behouden blijven.

- Vanuit een van de burens is er de wens dat de rooilijn wat verder naar achter ligt, zodat het zicht vanuit de keuken op de straat behouden blijft.

Van de dialoog is verslag gedaan en ter akkoord voorgelegd aan de betrokkenen. In zijn algemeenheid geldt dat de betrokkenen geen bezwaar hebben tegen de nieuwbouw, maar dat de privacy wel gewaarborgd dient te zijn. In de regels is opgenomen dat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter dient te bedragen. Ook staat het plan geen afwijkende goot- en bouwhoogte toe. Hiermee wordt geacht vanuit privacyoverwegingen afdoende beperkingen te hebben gesteld. Bij de verdere uitwerking van het nieuwe hoofdgebouw wordt waar mogelijk nog verdergaand rekening gehouden met de ingebrachte punten.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 23 juli 2021 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen deze termijn in de gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.