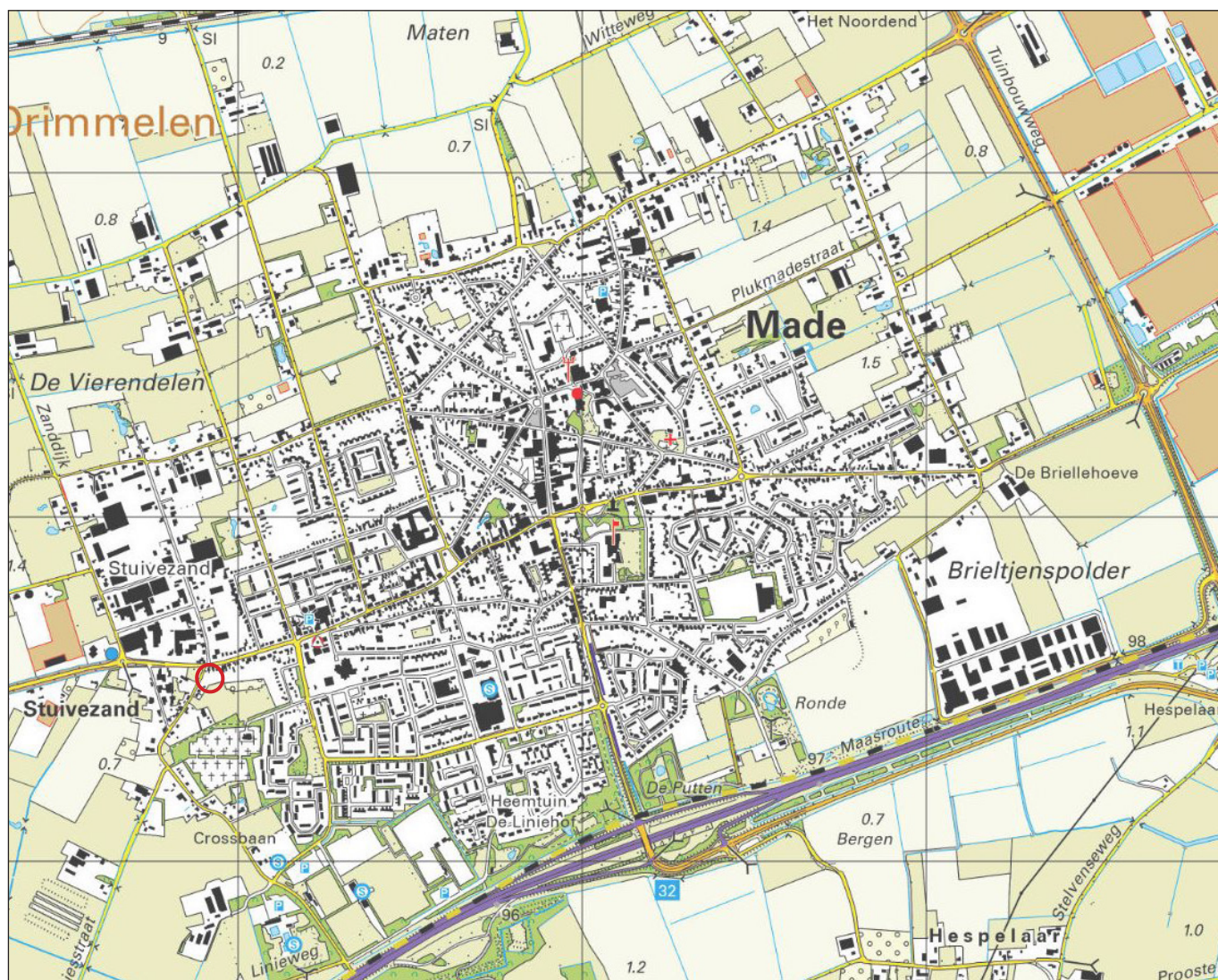


Gemeente Drimmelen

Wijzigingsplan “Klaassenstraat 16 te Made” Vastgesteld



Gorinchem, 9 november 2021

NL.IMRO.1719.1wp21klaassenstr16-vg01

WELMERS BURG STEDENBOUW

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

Gemeente Drimmelen

Wijzigingsplan “Klaassenstraat 16 te Made”

Vastgesteld

Toelichting

Gorinchem, 9 november 2021

NL.IMRO.1719.1wp21klaassenstr16-vg01

Inhoud

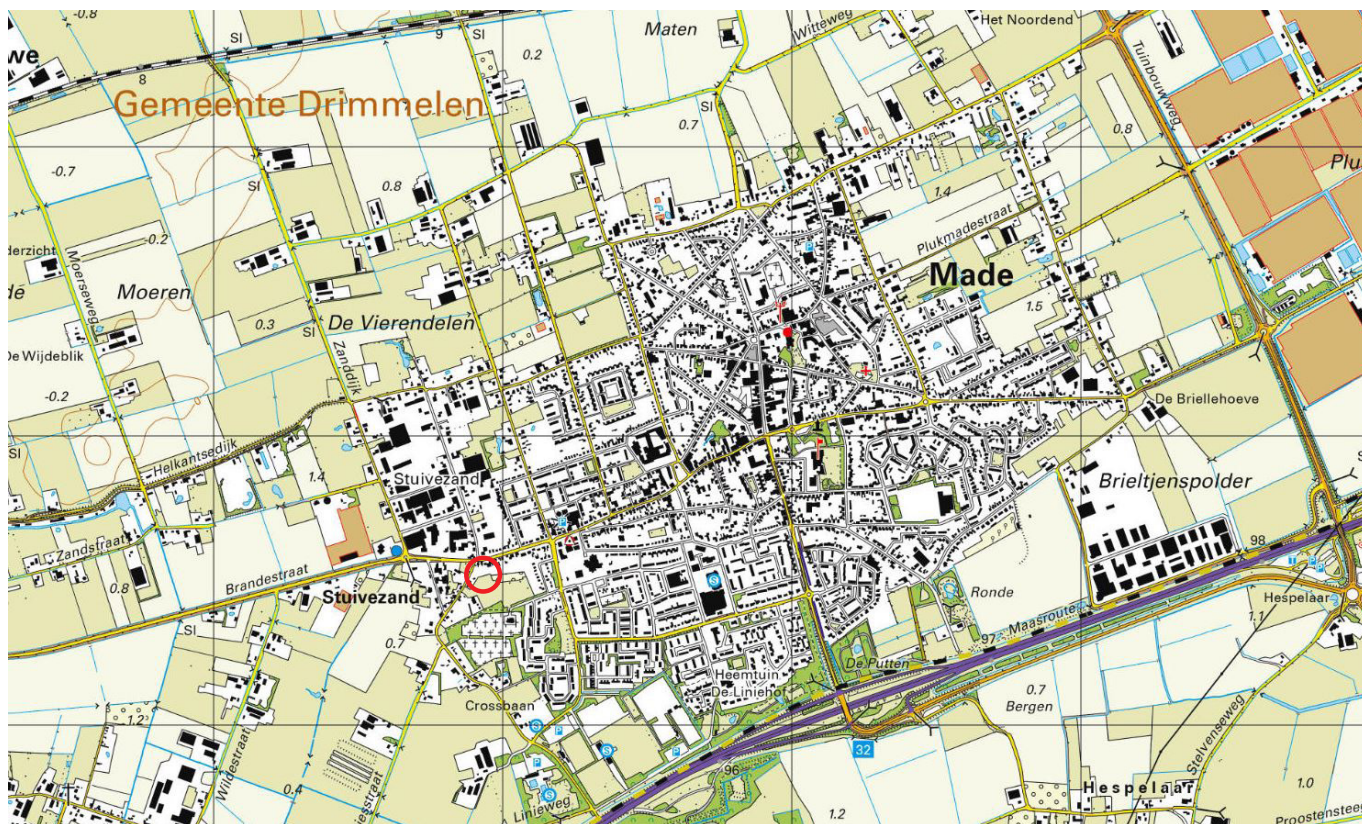
1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doelstelling	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Bij het plan behorende stukken	10
1.5	Leeswijzer	10
2	Beleidsaspecten	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	11
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
2.1.4	Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving	12
2.2	Provinciaal beleid	13
2.2.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'	13
2.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
2.3	Regionaal beleid	15
2.3.1	Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)	15
2.4	Gemeentelijk beleid	15
2.4.1	Structuurvisie 2033	15
2.4.2	Woonvisie	16
2.4.3	Nota woningbouwprogramma 2016-2024	16
2.4.4	Welstandsnota	17
2.5	Conclusie	18
3	Analyse van de bestaande situatie	19
3.1	Historische ontwikkeling	19
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	20
4	Planontwikkeling	21
4.1	Planontwikkeling	21
4.2	Parkeren en ontsluiting	21
5	Onderzoek en verantwoording	23
5.1	Cultuurhistorie en Archeologie	23
5.1.1	Cultuurhistorie	23
5.1.2	Archeologie	24
5.2	Bodem	25
5.3	Milieu	26
5.3.1	Flora en Fauna	26
5.3.2	Boom effect analyse	28
5.3.3	Stikstofdepositie	29
5.3.4	Waterparagraaf	30
5.3.5	Wegverkeerslawaaï	33
5.3.6	Bedrijven en Milieuzonering	33
5.3.7	Luchtkwaliteit	36
5.4	Externe Veiligheid	37
5.5	Kabels en leidingen	38
5.6	Vormvrije mer beoordeling	38

6	Juridische aspecten	41
6.1	Het juridische plan	41
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	41
6.2.1	Inleidende bepalingen	41
6.2.2	Bestemmingen	41
6.2.3	Algemene regels en slotbepalingen	41
7	Uitvoerbaarheid	42
7.1	Economische uitvoerbaarheid	42
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

Overzicht van losse bijlagen

Bijlagen bij de toelichting:

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Klaassenstraat ong. te Made, Tritium Advies, documentnr: 2003/270/TM-01, versie A, 22 september 2020
2. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Transect, projectcode: 20030102, versie concept, 16 september 2021
3. Selectiebesluit RWB, 5 juli 2021
4. Quicksan flora en fauna Klaassenstraat 16 te Made, Tritium Advies, documentnr. 2003/305/TA-01, versie 0, 26 augustus 2020
5. Boomeffectrapportage, Pius Floris, kenmerk: 03P2002778, 1 april 2021
6. Berekening stikstofdepositie Klaassenstraat 16 te Made, Tritium Advies B.V., documentkenmerk: 2102/196/TA-01, versie A, 16 februari 2021
7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Klaassenstraat 16 te Made, gemeente Drimmelen, Tritium Advies, documentnr. 2003/305/TA-02, versie 0, 9 oktober 2020
8. Vaststelling hogere waarden wegverkeerslawaaï, 9 november 2021
9. Vormvrije m.e.r., Welmers Burg Stedenbouw, versie 1, 14 oktober 2020



Figuur 1.1: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld



Figuur 1.2: Ligging plangebied, locatie wit omlijnd

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend wijzigingsplan betreft het perceel aan de Klaassenstraat 16 te Made. De Klaassenstraat is gelegen aan de westrand van de kern van het Brabantse dorp Made, één van de zes kernen in de gemeente Drimmelen. De aanleiding voor het opstellen van het wijzigingsplan “Klaassenstraat 16 te Made” is de voorgenomen ontwikkeling van de eigenaar/initiatiefnemer om hier één vrijstaande woning te realiseren. Het bestemmingsplan betreft ‘Kern Made’, vastgesteld op 21 april 2013. Voor de locatie geldt de bestemming ‘Agrarisch’ en een functieaanduiding ‘Hovenier’. De realisatie van een woning hier is niet mogelijk.

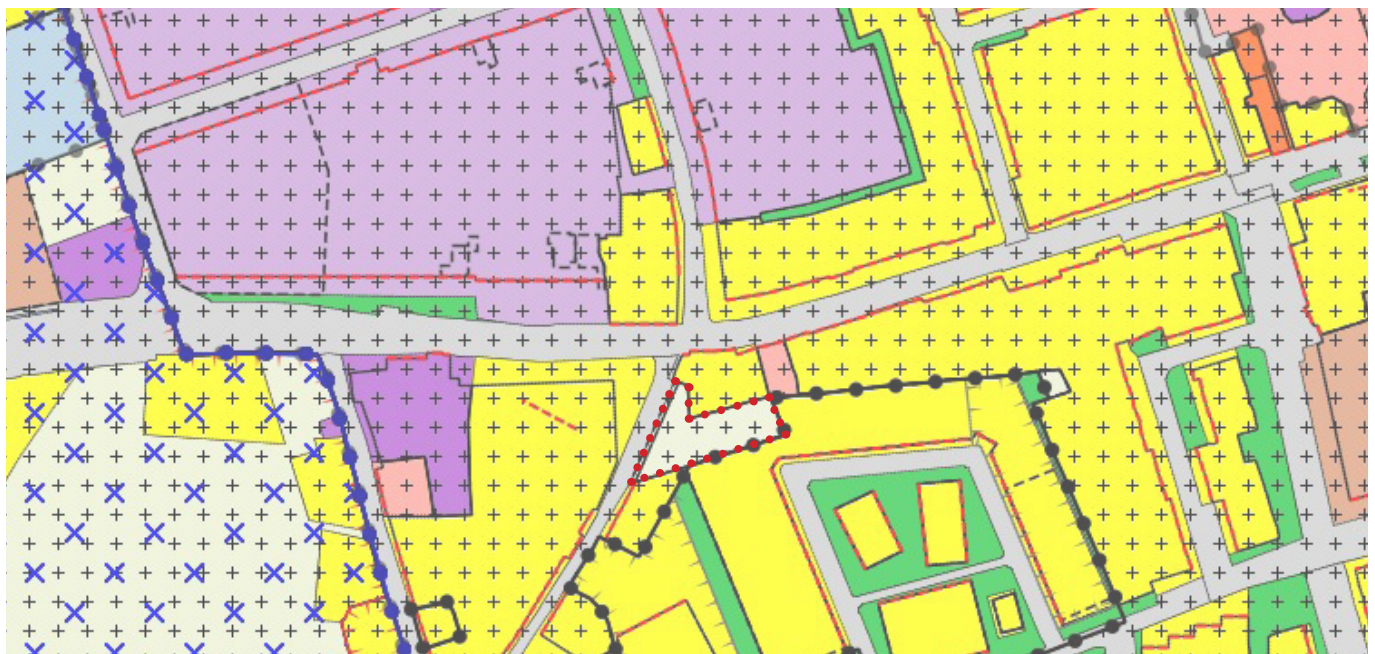
In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ naar de bestemming ‘Wonen’, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 2 worden de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid beschreven.

Voor de transformatie van de bestemming ‘Agrarisch’ naar de bestemming ‘Wonen’ is een wijzigingsplan nodig. Doel van dit wijzigingsplan is het bieden van een juridisch kader voor het mogelijk maken van een vrijstaande woning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie aan de Klaassenstraat is gelegen aan de westrand van de kern Made (zie figuur 1.1). Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 1560 m².

Rondom het perceel, aan de Klaassenstraat en de Stuivezandsestraat zijn bestaande woningen gelegen (zie figuur 1.2). Aan de achterzijde van het perceel is het bestemmingsplan ‘Leeuwerikstraat te Made’ in procedure. Dit is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan met ruim 60 nieuwe woningen.



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

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan “Kern Made”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 april 2013. In het vigerend bestemmingsplan “Kern Made” heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch’ en functieaanduiding ‘Hovenier’.

Naast de vigerende agrarisch bestemming is ter plaatse eveneens een dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie - 1’ van toepassing. Deze dubbelbestemming is gericht op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische waarden. In de bouwregels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 0,5 meter wordt geroerd. Hierbij gelden als uitzondering bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken,

waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 100 m² wordt uitgebreid en bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De ontwikkeling van een vrijstaande woning op deze locatie is niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de bouw van een vrijstaande woning juridisch mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn gronden met de bestemming 'Agrarisch' na bedrijfsbeëindiging te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', mits:

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

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

2 Beleidsaspecten

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

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (2014)
- Omgevingsvisie Noord-Brabant (14 december 2018)
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (5 november 2019)

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 28 juni 2017 de hoofdlijnen van haar jurisprudentie uiteengezet. De Afdeling werkt gestructureerd een aantal thema’s uit en doet dat aan de hand van jurisprudentie. Zo benadrukt de Afdeling dat een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om aangemerkt te kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling. Als het plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, is die ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken. Het plan voor de Klaassenstraat 16 betreft een ontwikkeling van een vrijstaande woning.

Doorwerking in het wijzigingsplan

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

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Doorwerking in het wijzigingsplan

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

2.1.4 Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving

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

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

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

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

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

Doorwerking in het wijzigingsplan

Geconcludeerd kan worden dat in algemene zin wordt voldaan aan de gestelde kernwaarden. De vrijstaande woning ligt op een rustige plek op voldoende afstand van de snelweg A59 aan een bestaand bebouwingslint. De woning zal wat betreft klimaat en duurzaamheid aansluiten op de meest recente eisen.

2.2 Provinciaal beleid

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

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

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

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

Visie op duurzame energie

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

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

- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
 - Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.
- Een duurzame energieproductie biedt kansen voor de economische motor, sociale samenhang en het maatschappelijk rendement. Nieuwe digitale toepassingen helpen om energieopwekking en -gebruik zo efficiënt mogelijk te doen. De provincie sluit aan op de vijf nationale transitiepaden: elektriciteit, industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit, landbouw en landgebruik.

Gebouwde omgeving

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

Doorwerking in het wijzigingsplan

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

2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet straks ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, worden in de omgevingsverordening de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (en vervangt dus ook de huidige Vr).

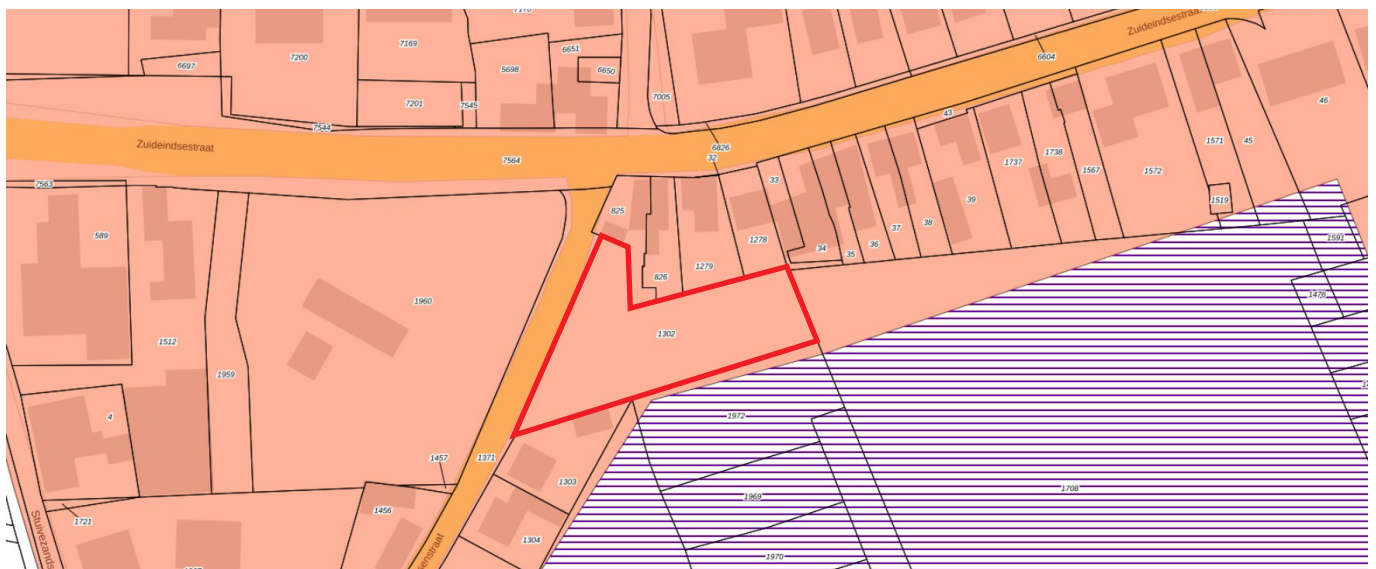
Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Interim omgevingsverordening (lov) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 5 november 2019 is deze in werking getreden. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 in werking.

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

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

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

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



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

Doorwerking in dit wijzigingsplan

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

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)

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

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



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

Doorwerking in het wijzigingsplan

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

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie 2033

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

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

Aanvulling Structuurvisie ‘Uitbreidingslocaties woningbouw’

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



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

Legenda

Bestaand

Te ontwikkelen

- Dorpskern / woningbouw
- Reservering uitbreiding woningbouw
- Beperkte afronding stedelijk gebied
- Beschermde dorpsgezichts
- Centrum
- Bedrijventerrein
- Havengebonden activiteiten
- Jachthaven
- Ontwikkelingsgebied jachthaven Lage Zwaluwe en Drimmelen
- Versterken poort naar de Biesbosch
- Biesbosch bezoekerscentrum
- Revitalisering glastuinbouwgebied Plukmade
- Zoekgebied glastuinbouw en groene recreatieve functie

- Zoekgebied glastuinbouw en groene recreatieve functie
- Verblifsrecreatie
- Sportcomplex
- Relatie met de Mark versterken
- Hoofdwaterweg
- Waterspaarbekken
- Waterput
- Nationaal Park De Biesbosch
- Relatie De Biesbosch - Gat van den Ham versterken
- Primair agrarisch gebied
- Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers
- Agrarisch gebied met landschapswaarden
- Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden
- Boomteeltgebied
- Zoekgebied ecologische verbindingzone
- Groene bufferzone

- Dorpsmantel Drimmelen
- Zoekgebied windturbines
- (Hoofd)wegen
- Verbetering ontsluiting Lage Zwaluwe
- Bypass doorgaand verkeer Drimmelen
- Station Lage Zwaluwe
- Logistiek Park Moerdijk
- Spoorweg
- Hoogspanningsleidingen (nieuw tracé indicatief)
- Buisleidingenzone
- Gemeentegrens

Doorwerking in het wijzigingsplan

Op figuur 2.4 is te zien dat de ontwikkeling binnen de bestaande dorpskern plaats vindt. Dit sluit aan op het gemeentelijke beleid. De aanvulling op de structuurvisie ziet toe op uitbreidingslocaties en dus niet van toepassing is op het wijzigingsplan.

2.4.2 Woonvisie

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

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

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

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

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

Doorwerking in het wijzigingsplan

De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom van Made op een voormalige bedrijfslocatie, waarmee wordt ingespeeld op de gewenste verschuiving van uitbreiding naar inbreiding die de gemeente nastreeft. Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie.

2.4.3 Nota woningbouwprogramma 2016-2024

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

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

Doorwerking in het wijzigingsplan

De locatie aan de Klaassenstraat 16 wordt aangewend om in de woningbehoefte voor de kern Made te voorzien. Er wordt een agrarische bestemming binnen het stedelijk gebied omgezet naar een woonbestemming via een wijzigingsbevoegdheid.

2.4.4 Welstandsnota

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

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

2.4.5 Groenbeleidsplan

De gemeente Drimmelen heeft een integraal groenbeleidsplan vastgesteld 2017-2026. Het doel van het groenbeleidsplan is meerledig:

- Belang van groen benadrukken en borgen in beleid.
- Integreren van al het bestaande beleid voor het openbaar groen in één integraal beleidsstuk
- De groene waardes van Drimmelen benoemen en de groene ambities voor de toekomst vastleggen.
- Een toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen om groen al vroeg in het planproces mee te wegen.
- Bestaande groenstructuur behouden en versterken om zo de leefomgeving in de gemeente Drimmelen te verbeteren.

De beplanting langs de Leeuwerikstraat is aangemerkt als een neven-groenstructuur. Het gaat dan om een structuur die lokale waarde heeft voor de wijk. In het groenbeleidsplan is opgenomen dat deze waardevolle structuurdragers met een functie op wijkniveau behouden dient te worden en waar mogelijk verbeterd.

De groene ambities zoals vastgelegd in het groenbeleidsplan zijn verder als volgt te benoemen:

- Ambitie richtlijn van 50 m2 openbaar groen per woning in de kern

In nog op te stellen ruimtelijke plannen voor nieuwbouw wordt voor de gemeente Drimmelen een richtlijn gehanteerd van 50 m2 openbaar groen per woning in de verkeerskundige bebouwde kom. 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.

- Ambitie maatregelen klimaatadaptatie bebouwd gebied

Kansen liggen er vooral op het gebied van waterberging. Binnen het groenbeleid kan worden gedacht aan het groen inrichten van retenties, of bij het bepalen van soorten te kiezen voor droogte minnende soorten. Deze 24 Vastgesteld bestemmingsplan “Leeuwerikstraat te Made” - 17 december 2020 soorten behoeven bijvoorbeeld minder vaak bewaterd te worden. Nieuwe financieringsvormen kunnen gevonden worden als aangesloten kan worden bij een grondexploitatie of bij het realiseren van een wateropgave vanuit riolering en/of waterschap.

- Verhoging beeldkwaliteit groen

De ambitie is om de algemene indruk en beeldkwaliteit van het openbaar groen te verbeteren. De kwaliteit van het beheer van het areaal groen en onkruid op verhardingen wordt in relatie gebracht met de inrichting en de functie van een gebied (bijvoorbeeld centrum, woonwijk).

- **Ambitie groenblijvend en kleurrijk groen**

Het accent bij te renoveren groen zal liggen op groenblijvend en kleurrijk groen. Bij de keuze van beplanting gaat de voorkeur uit naar inheemse soorten, met verschillende bloeitijden/bloeiwijze, vruchten/zaden en bladkleur. Daarnaast zal meer gebruik gemaakt worden van onderbeplanting en vaste planten voor het maken van een geleidelijke overgang van gazon naar heestervakken.

- **Wereldbomen**

Middels burgerparticipatie en via Stichting Wereldboom is een aantal bomen die oeroud beschermt.

Wereldbomen verbinden mensen en bomen. Het doel is om de groeiplaatsen van deze bomen zó in te richten dat deze onbelemmerd volwassen en daarna oeroud kunnen worden.

Doorwerking in dit wijzigingsplan

Deze beleidsnota bevat de richtlijn / ambitie om per te bouwen woning 50 m² openbaar groen aan te leggen. Aan deze ambitie kan met de beoogde ontwikkeling van een vrijstaande woning niet worden voldaan. Middels een groene inrichting van de voortuin en de instandhouding daarvan wordt aan door middel van een gelijkwaardig alternatief alsnog voldaan aan de richtlijn.

2.4.6 Vigerend bestemmingsplan en wijzigingsbevoegdheid

Het vigerend bestemmingsplan voor de locatie Klaassenstraat 16 te Made is het bestemmingsplan 'Kern Made' vastgesteld op 21 april 2013 door de gemeenteraad van Drimmelen.

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

De ontwikkeling van een vrijstaande woning op deze locatie is niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is in artikel 3.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn om gronden met de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. *een duidelijke kwaliteitsverbetering dient tot stand te worden gebracht, waarbij overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesaneerd:*

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de overtollige bedrijfsbebouwing (ruim 200 m²) van het terrein verwijderd. De te ontwikkelen vrijstaande woning zorgt voor een aanvulling van het historische bebouwingslint.

2. *per bedrijfslocatie mag ten hoogste 1 woning worden gebouwd:*

Er zal één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd.

3. *door middel van onderzoeken dient aangetoond te worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat:*

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

4. *er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven:*

Er vindt geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen plaats. Het hoveniersbedrijf, met de bijbehorende verkeersbewegingen, verdwijnt. De woning sluit aan op de omgeving met overwegend vrijstaande woningen.

Bedrijven in de nabijheid worden door de realisatie van de woning niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Zie

ook paragraaf 5.3.5.

5. *het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken:*

In de nieuwe situatie met een woning zal gebruik gemaakt worden van de de bestaande oprit die dienst deed als toegang tot het agrarisch bedrijf.

Voor de nieuwe situatie met wonen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ca. 8,2 motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal verkeersbewegingen zal niet hoger zijn dan in de oude situatie waarin het hoveniersbedrijf actief was.

Uitgangspunt is dat er op het eigen terrein ruimte moet zijn voor het parkeren van minimaal drie auto's.

Aangezien het perceel een oppervlakte heeft van ca. 1560 m², kan eenvoudig worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Er zal geen sprake zijn van parkeerdruk op het openbaar gebied.

2.5 Conclusie

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

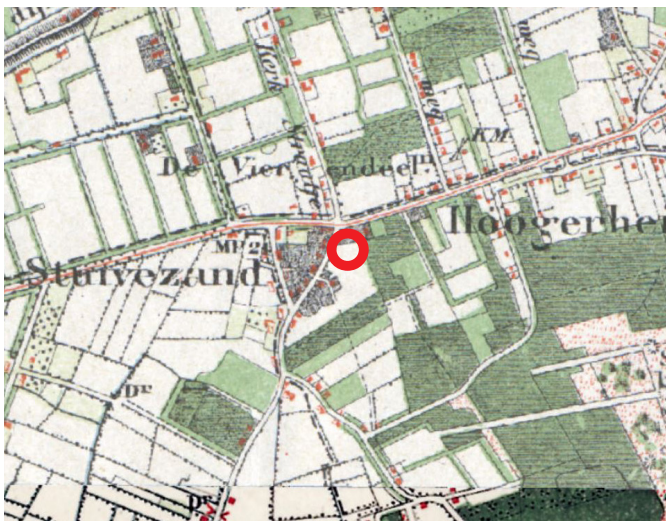
3 Analyse van de bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

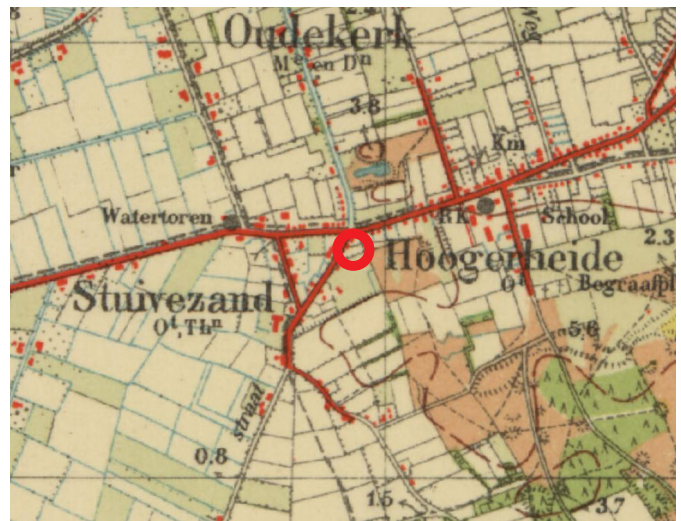
Made heeft een agrarische oorsprong en is ontstaan als een verzameling boerderijen op gemeenschappelijk weidegebied (de Meede). De eerste bebouwing ontstond aan de Voorstraat en de Kalverstraat en later aan de noord- en zuidzijde van de gemeenschappelijke weide. De Middelmade, de huidige kern van het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

De locatie aan de Klaassenstraat ligt aan de westzijde van de kern Made (zie figuur 3.1), in de gemeente Drimmelen. Aan de westzijde grenst de locatie aan het buurtschap Stuivezand. Lange tijd was Stuivezand de uiterste noordwesthoek van de gemeente Oosterhout en viel de buurtschap onder het dorp Den Hout. Het lag dichterbij Made dan bij Den Hout, maar Made lag in een andere gemeente.

Sinds 1964 valt de buurtschap onder het dorp Made. Door de groei van het dorp Made zijn Made en Stuivezand tegenwoordig aan elkaar vastgegroeid. Het vanouds agrarische Stuivezand is geleidelijk veranderd in een dorpje met vooral forensen en gepensioneerde landbouwers. Steeds meer boerderijen zijn en worden omgebouwd tot woonhuizen voor en door burgers.



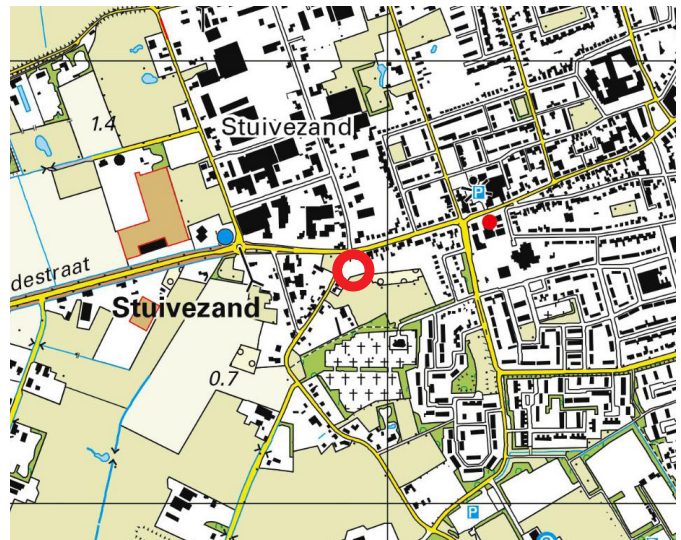
Figuur 3.1: Historische kaart omstreeks 1900



Figuur 3.2: Historische kaart omstreeks 1950



Figuur 3.3: Historische kaart omstreeks 1980



Figuur 3.4: Historische kaart heden

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie is gelegen aan het historische bebouwingslint van de Klaassenstraat, dat gelegen is in het buurtschap Stuivezand. Dit buurtschap heeft zich nauwelijks ontwikkeld. Het gebied heeft een dorpse sfeer en uitstraling met voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen, in 1 à 2 bouwlagen met kap. Waar voorheen veel woonboerderijen gevestigd waren, zijn deze tegenwoordig veelal omgebouwd naar luxe woonhuizen, waarbij de agrarische functie langzaam is verdwenen.

De Klaassenstraat wordt begeleid door lintbebouwing. De planlocatie is bereikbaar vanaf de straat. De vrijstaande woning past qua maat en uitstraling goed in het straatbeeld.

De planlocatie is grotendeels verhard, tevens is er nog een aantal bedrijfsgebouwen op het terrein aanwezig, waaronder een kas, een schuurtje en overkappingen.



Figuur 3.5: planlocatie gezien vanaf de Klaassenstraat



Figuur 3.6: bebouwing en verharding planlocatie



Figuur 3.7: achterzijde planlocatie



Figuur 3.8: planlocatie



Figuur 3.9: te behouden boom en haag



Figuur 3.10: te behouden boom en haag

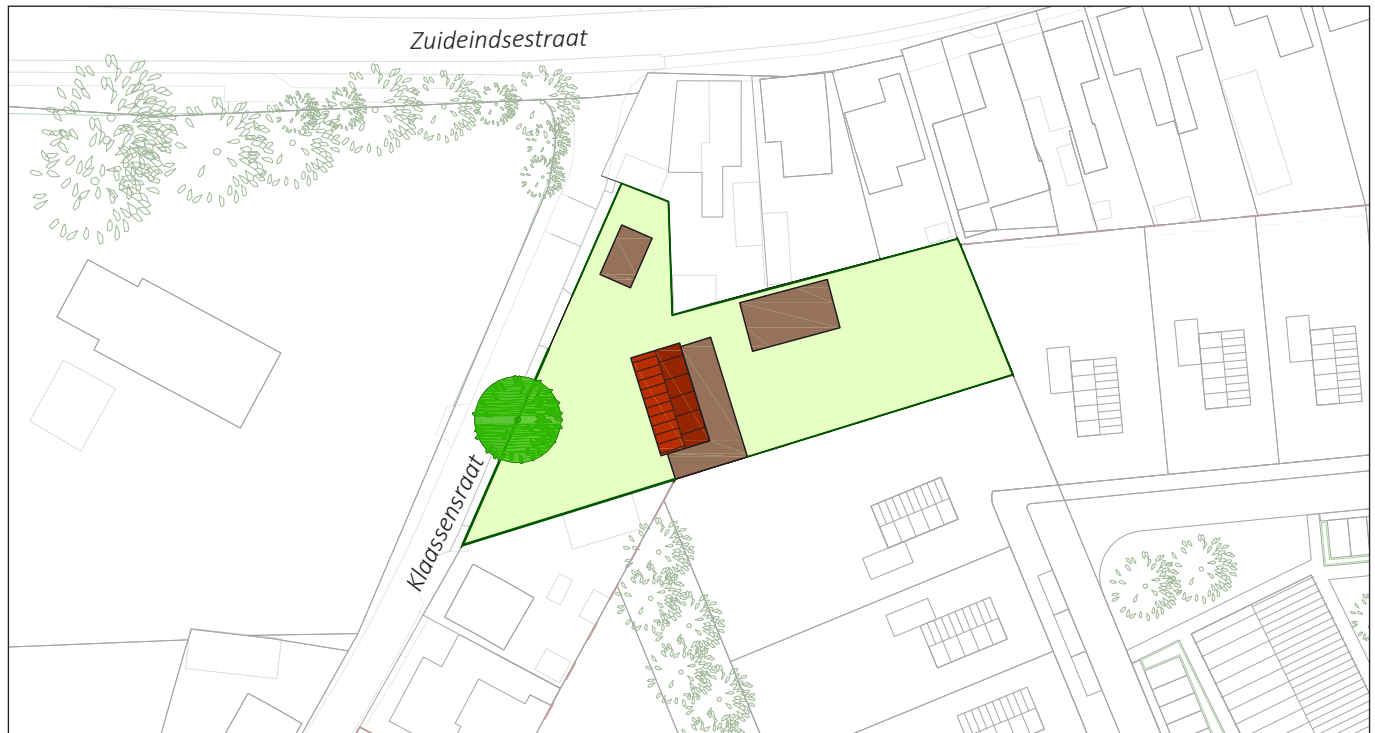
3.3 Bestaand groen

Aan de voorzijde van het perceel, in het openbaar gebied, staan een Hollandse Linde en een haag (fig. 3.9). Deze worden behouden. De berk aan de zuidzijde van het perceel is reeds gekapt. De bestaande haag aan de zuidzijde moet gedeeltelijk worden verwijderd om de toekomstige woning te realiseren. De bomen op het achterterrein zijn aangemerkt als waardevol en worden behouden. In paragraaf 5.3.2 'Boom effect analyse' is nader ingegaan op de bestaande bomen.

4 Planontwikkeling

4.1 Planontwikkeling

Het voornemen voorziet in het planologisch mogelijk maken van één bouwkvael voor één vrijstaande woning. In figuur 4.1 is de opzet van de beoogde ontwikkeling weergegeven.



Figuur 4.1: Indicatieve verkavelingsschets (schaalloos)

Het wijzigingsplan gaat uit van de realisatie van één vrijstaande woning met een maximale bouwhoogte van twee bouwlagen met kap. De woning wordt afwijkend van de andere woningen aan de Klaassenstraat, niet parallel aan de straat gesitueerd.

De bestaande haag en Linde aan de zuidwestelijke perceelsgrens blijven behouden. In de verbeelding van het wijzigingsplan is hier rekening mee gehouden door het bouwvlak, ten opzichte van de erfgrs, terug te leggen. De nieuwe woning maakt vanwege de terugliggende positie geen onderdeel uit van de lintbebouwing. Naast het ruimtelijke aspect speelt het woongenot van de initiatiefnemers ook een belangrijke rol. De woning haaks op de zuidelijke perceelsgrens situeren en afwijken van de parallelle situering aan de Klaassenstraat levert meer woonplezier ten opzichte van het achtererf.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats vanaf de Klaassenstraat. Parkeren vindt plaats op het kavel. Beoogd wordt om een overkapping/carport voor het hoofgebouw te realiseren. Het beleid in de gemeente Drimmelen is erop gericht om bijgebouwen en overkappingen achter de voorgevellijn te realiseren.

De nieuwe overkapping op Klaassenstraat 16 wordt aan de noordzijde van het perceel gesitueerd, terugliggend ten opzichte van de straat. Ruimtelijk gezien is het in deze situatie aanvaardbaar om de overkapping voor het hoofgebouw te situeren.

Het perceel ten noorden van de Klaassenstraat 16, Zuideindsestraat 43, kent een soort gelijke situatie. De twee-onder-een-kapwoning staat gericht met de voorgevel aan de Zuideindsestraat. De overkapping behorend bij de woning staat direct aan de Klaassenstraat, in het zicht.

De nieuwe overkapping, behorend bij Klaassenstraat 16, wordt gerealiseerd in de gevellijn van de verdere lintbebouwing aan de Klaassenstraat, terugliggend ten opzichte van de straat. De ambitie is om deze in te pakken in het groen, door middel van een haag aan de voorzijde van het perceel, zodat het directe zicht op het bijgebouw wordt ontnomen. Daarnaast betreft de overkapping een carport, geen gesloten bijgebouw.

Na vaststelling van het wijzigingsplan gelden de regels uit het vigerend bestemmingsplan. De goothoogte en nokhoogte van het hoofdgebouw mogen respectievelijk maximaal 7 en 11 meter bedragen. De diepte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen.

4.2 Parkeren en ontsluiting

Uitgangspunt is dat er op het eigen terrein ruimte moet zijn voor het parkeren van minimaal drie auto's. Aangezien het perceel een oppervlakte heeft van ca. 1560 m², kan eenvoudig worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats direct vanaf de Klaassenstraat.

5 Onderzoek en verantwoording

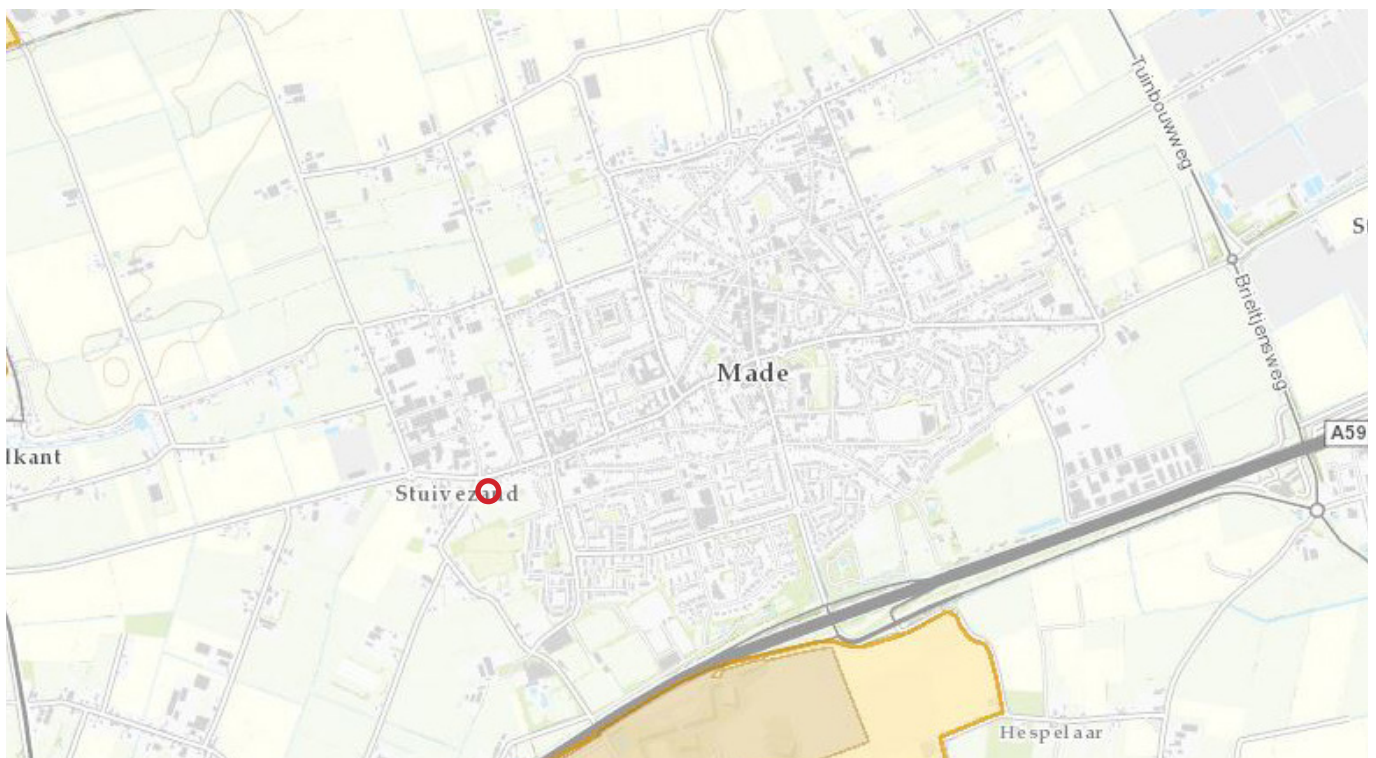
Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Klaassenstraat 16 te Made is onderzoek verricht naar diverse ruimtelijk relevante aspecten. De onderzoeken zijn verwoord in een aantal deelrapporten die als losse bijlagen bij dit wijzigingsplan zijn gevoegd. In dit hoofdstuk worden de betreffende rapporten beknopt samengevat en hun relevantie met deze herziening weerlegd.

5.1 Cultuurhistorie en Archeologie

5.1.1 Cultuurhistorie

Landelijk beleid

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken en om de aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren te halen. Men is hiermee verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.



Figuur 5.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid gemeente Drimmelen

Teneinde de cultuurhistorische belangen in voldoende mate mee te kunnen wegen bij planvorming, heeft de gemeente Drimmelen de cultuurhistorische waarden bijeengebracht en weergegeven in de Erfgoedkaart.

Conclusie

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

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

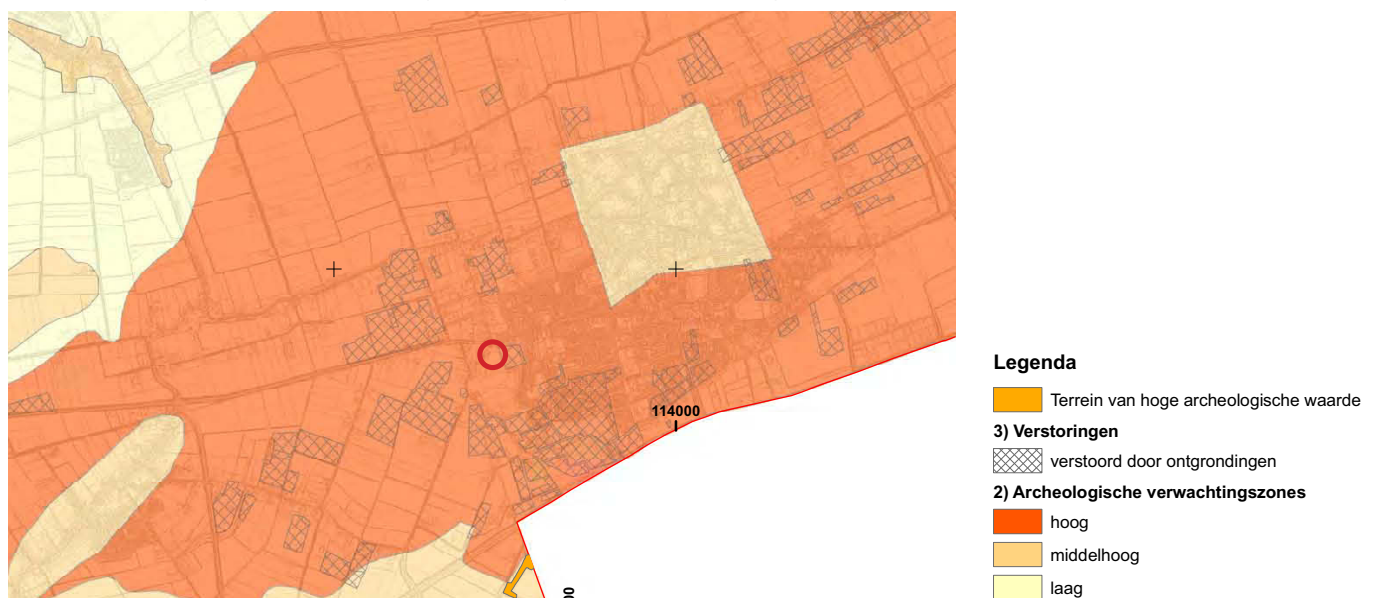
5.1.2 Archeologie

Landelijk beleid

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

Beleid gemeente Drimmelen

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



Figuur 5.2: Uitsnede Erfgoedkaart Drimmelen, locatie rood omcirkeld

Onderzoek

Door Transect advies is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Transect, projectcode: 20030102, versie concept, 16 september 2021). De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door het voornemen om een bestemmingsplanwijziging in het plangebied door te voeren, zodat hier in de toekomst een woning gerealiseerd kan worden.

Resultaten

Op basis van het bureau- en veldonderzoek blijkt dat het plangebied een hoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische resten heeft uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de vermoedelijke ligging van het plangebied op een dekzandrug op terrasafzettingen (Formatie van Sterksel). In de terrasafzettingen is sprake van een verwachting op de aanwezigheid van resten uit het Laat-Paleolithicum, in het dekzand kunnen resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd aanwezig zijn. Voor de periode Laat-Paleolithicum en het Mesolithicum geldt alleen een hoge verwachting wanneer sprake is van een volledig intacte top van de bodemopbouw. Gedurende de Late Middeleeuwen is op de dekzandrug het buurtschap Stuivezand ontstaan. Het plangebied bevindt zich in de late 18e en vroege 19e eeuw tussen twee erven van dit buurtschap. Op basis van de ligging in een historische dorpskern is echter niet uit te sluiten dat in een eerder stadium sprake is geweest van bebouwing, landgebruik en terreininrichting in het plangebied zelf, zoals deze aan de overzijde van de Klaassenstraat is vastgesteld.

Uit het veldonderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van een verstoringslaag tot een diepte van 80-120 cm-Mv (0,8-1,5 m +NAP) en een oud bouwlanddek tot een diepte van 60-100 cm-Mv (1,0-1,3 m +NAP). Deze lagen bevinden zich op de verploegde top van natuurlijke afzettingen. De exacte datering van de verstoringslaag en het bouwlanddek is niet duidelijk. Het is echter onduidelijk of de verstoringslaag en het oude bouwlanddek ook hebben gezorgd voor een aantasting van het archeologisch relevante niveau. Aan de overzijde van de Klaassenstraat is immers in een soortgelijke bodemopbouw nog sprake van een archeologische vindplaats. Daarom is de hoge verwachting op de aanwezigheid van resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd te handhaven. In de onderliggende natuurlijke afzettingen is tevens nog sprake van een verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de periode Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Wegens het ontbreken van onverploegd dekzand en het ontbreken van begraven bodemniveaus in de terrasafzettingen, is wel vast te stellen dat sprake is van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en het Mesolithicum.

Conclusie

Het plangebied heeft een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf de onderzijde van de verstoringslaag en het oud bouwlanddek, een diepte van 60-120 cm-Mv (0,8-1,5 m +NAP). In de toekomst zal woningbouw plaatsvinden in het plangebied, waarvoor de ondergrond tot een nog onbekende diepte geroerd zal worden. Door de ingrepen te beperken tot 40 cm-Mv is het mogelijk dat een veilige buffer bewaard blijft tussen de onderzijde van werkzaamheden en de bovenzijde van het sporenniveau.

Indien de ingrepen in de ondergrond zorgen voor een verstoring tot een diepte van meer dan 40 cm-Mv wordt geadviseerd om een karterend en waarderend archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door midden van Proefsleuven (IVO-P). De kaders en wetgeving waarbinnen een dergelijk proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd, dient vooraf te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Drimmelen) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Het selectiebesluit zal als bijlage bij dit wijzigingsplan worden toegevoegd.

5.2 Bodem

Door Tritium Advies is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Klaassenstraat ong. te Made, Tritium Advies, documentnr: 2003/270/TM-01, versie A, 22 september 2020'. De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de locatie. In het kader hiervan is inzicht gewenst in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Onderzoek

Zintuiglijk zijn heterogeen verdeeld over de locatie in de bovengrond en plaatselijk in de ondergrond bijmengingen aangetroffen met puin. De bijmengingen zijn aangetroffen vanaf het maaiveld tot een maximale diepte van 0,80 m-mv.

Verkennd bodemonderzoek

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond over het algemeen licht verontreinigd is met PCB. De sporen puin en baksteenhoudende bovengrond is bovendien licht verontreinigd met zink, lood en/of PAK. De zintuiglijk schone ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen.

Het grondwater van peilbuis 01 blijkt in eerste instantie sterk verontreinigd te zijn met koper. Bij de herbemonstering is slechts een lichte koperverontreiniging aangetoond, ook in peilbuis 02. Mogelijk is eerder gemeten sterke verontreiniging te relateren aan het zogenaamde plaatsingseffect van de peilbuis, in combinatie met een relatief lage pH waardoor koper is gemobiliseerd. Er is geen locatiespecifieke bron aanwezig voor koper.

Toetsing hypothese

De aangetoonde verontreinigingen zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is hiervoor. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Verkennd asbestonderzoek

Tijdens de maaiveldinspectie en de inspectie van de uitkomende grond zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit de resultaten blijkt dat in één mengmonster van de puinhoudende grond wel analytisch asbest is aangetoond in de fijne fractie (< 20 mm) met een indicatief gewogen gehalte van 40 mg/kg d.s.

Toetsing hypothese

In de grond is analytisch asbest aangetoond. Het onderzoek betreft een 'verkennd' onderzoek waardoor het aangetoonde gehalte als indicatief beschouwd moet worden. Aangezien dit indicatieve gehalte echter lager is dan de helft van de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.), mag worden aangenomen dat geen sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde. Geconcludeerd wordt derhalve dat geen sprake is van een sterke verontreiniging met asbest. Een nader asbestonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging of voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

5.3 Milieu

5.3.1 Flora en Fauna

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

Tritium Advies heeft voor het terrein een natuurscan uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Quickscan flora en fauna Klaassenstraat 16 te Made, Tritium Advies, documentnr. 2003/305/TA-01, versie 0, 26 augustus 2020'. Het onderzoek richt zich met name op soortenbescherming en in beperktere mate op het gebieds- beschermingsdeel van de Wnb (Natura 2000). In het uitgevoerde bronnenonderzoek is gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Onder andere is hierbij gebruik gemaakt van de zoogdierenatlas (Broekhuizen et al., 2016), de "Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant" en enkele digitale verspreidingsatlassen.

Onderzoek

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand gelegen dat ervan een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNB-gebied geen sprake is. Tevens betreft het een beperkte ingreep (realisatie van een vrijstaande woning).

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met circa 4,6 kilometer op relatief korte afstand gelegen (bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd). Gezien deze afstand is een negatief effect in het kader van stikstofdepositie niet op voorhand uit te sluiten. Er dient derhalve een berekening van de stikstofdepositie te worden uitgevoerd.

Soorten

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijflocaaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling.

Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gevoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden en tuinen van omliggende woningen. Ook is het versturend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

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

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

In onderstaande punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten dient een stikstofberekening te worden gemaakt.

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

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

Erfbeplanting

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

5.3.2 Boom effect analyse

Door Pius Floris Boomverzorging is een bomen effecten analyse uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport ‘Boom Effect Analyse Klaassenstraat Made, Pius Floris Boomverzorging, kenmerk: 03P2002778, 24 september 2020’. De aanleiding voor het uitvoeren van de analyse vormt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de locatie. Ten behoeve van de ontwikkeling is één boom verwijderd, een ruwe berk. De ontwikkeling vindt verder plaats buiten de kwetsbare zone van 4 andere bomen. In essentie is de effectenanalyse in deze rapportage dus van toepassing op één boom.

Projectinvloed

De ruwe berk in het projectgebied wordt voorafgaand aan het werk verwijderd. De werkzaamheden vinden plaats buiten de kwetsbare zone (kroonprojectie +1,5 meter) van de tamme kastanje, de winterlinde en de zomerlinde. Knelpunten met betrekking tot de duurzame instandhouding van deze bomen zijn op voorhand uit te sluiten. Wel zijn te allen tijde de standaard randvoorwaarden (zie rapportage) van toepassing.

Op de Hollandse linde zijn voor duurzame instandhouding specifieke randvoorwaarden van toepassing. Deze boom heeft een oppervlakkig wortelpakket met opnamewortels, zich uitstrekkend tot ca. 11 meter vanaf de rand van de stamvoet. Ontgravingen ten behoeve van aanbrengen van fundering onder de woning mogen worden uitgevoerd vanaf een afstand van 12 meter vanaf de rand van de stamvoet van de boom. Op deze manier wordt het wortelpakket van de boom zoveel mogelijk gespaard. Met het naleven van deze maatregel zijn ook van bovengrondse knelpunten met betrekking tot het plaatsen van de woning geen sprake. Bouwroutes en depotlocaties dienen buiten deze zone te worden gelegd.

Omdat de Hollandse linde afhankelijk is van hemelwater voor de vochtvoorziening zal deze, vanwege het verdwijnen van een aanzienlijk verhardingsoppervlak binnen de groeiplaats, bij een correcte uitvoering profiteren van de ontwikkeling. Ook het vervangen van humusloze geel zand in de groeiplaats door een humusrijk alternatief zal de boom ten goede komen.

Ten behoeve van een duurzaam behoud van de ecologische hagen wordt aanbevolen om:

1. Op plaatsen waar binnen een afstand van 1,00 meter vanaf de rand van de haag nieuwe verharding wordt aangebracht het reeds aanwezige zandbed te gebruiken;
2. Op plaatsen waar binnen een afstand van 1,00 meter vanaf de rand van de haag tuin aan wordt gelegd de gele grond zoveel mogelijk handmatig te verwijderen en vervolgens teelaarde, tuinaarde of vergelijkbaar aan te brengen.

Schade aan bovengrondse delen van de haag dienen te allen tijde te worden voorkomen.

Groeiplaats Hollandse Linde

Aanbevolen wordt om verharding en opstellen binnen een straal van 12 meter rondom de boom (vanaf de stam gemeten) enkel handmatig te verwijderen. Indien voor verwijdering van de straatkolk machinale ontgraving nodig is dient eerst steeds handmatig te worden voorgestoken zodat duidelijk wordt waar zich wortels bevinden. Wanneer wortels worden tegengekomen met een diameter van minder dan 5 cm en die een knelpunt vormen mogen deze haaks op de groeirichting worden afgezaagd. Wanneer wortels worden tegengekomen dikker dan 5 cm die een knelpunt vormen dient een alternatieve werkwijze te worden bepaald (bijvoorbeeld: kolk deels laten zitten/ handmatig ontgraven). Machinale ontgraving dient vanaf verharding te gebeuren, buiten de kroonprojectie van bomen.

Voor het verwijderen van de gele grond uit de groeiplaats van de boom wordt aanbevolen om tenminste binnen een straal van 12 meter vanaf de stam van de boom een grondzuigtechniek of handmatig ontgraven toe te passen. Wij verwachten dat de grondzuigtechniek de beste resultaten oplevert. Voorkeur is het zo maximaal mogelijk verwijderen van het gele zand, dit betekend dus dat tot maximaal ca. 40 cm onder huidig maaiveld wordt uitgezogen. Het uitzuigen van grond vindt bij voorkeur plaats buiten de bladhoudende periode maar ook buiten de vorstperiode (bijvoorbeeld: oktober/november of maart/april). Dit vanwege de vochtbehoefte van de boom en de kwetsbare haarbeworteling die (tijdelijk) bloot komt te liggen.

Het afvullen van de bodem dient op dezelfde dag te gebeuren als het verwijderen van het gele zand. Dit om blootstelling van de wortels zo min mogelijk te voorkomen. Vanwege de oppervlakkig voorkomende wortels is het nodig om voor tuinaanleg in de groeiplaats van de Hollandse linde noodzakelijk om op te hogen. Hierbij dient, na verwijdering van de gele grond, tot 10 cm boven huidig maaiveld te worden afgevuld met teelaarde (niet leemhoudend) of bomengrond. Zowel bij grond wegzuigen als bij het afvullen mogen onverharde zones binnen een straal van 12 meter rondom de boom niet worden betreden door voertuigen of machines.

De aangebrachte grond in de groeiplaats van de Hollandse linde dient bij voorkeur direct te worden beplant met bij voorkeur overblijvende planten, kruidachtige planten, laagblijvende heesters of bodembedekkers of te worden bedekt met boomschors. Dit om verdamping van vocht uit de groeiplaats van de boom te beperken.

5.3.3 Stikstofdepositie

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

Er zijn ruim 160 gebieden aangemeld als Natura 2000-gebied met een gezamenlijk oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Hiervan is 69% water; de rest is land. 133 gebieden kennen een te hoge stikstofdepositie. De stikstofdepositie mag er de draagkracht van de natuur niet te boven gaan. Voordat er woningen worden gebouwd dan wel wegen worden aangelegd of verbreed, wordt de te verwachten stikstofdepositie uitgerekend en getoetst of de depositie toeneemt.

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Voor ammoniak zijn emissiedoelstellingen geformuleerd in het kader van de Europese (NEC national emission ceiling)-richtlijn en in het Gotenborg protocol onder de Verenigde Naties -conventie over grensoverschrijdende luchtverontreiniging. Nederland heeft zich hierbij verplicht om in 2020 niet meer dan 123 kiloton ammoniak per jaar uit te stoten. In 2010 bedroeg dit plafond nog 128 kiloton ammoniak. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat de PAS niet als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt, hierdoor is de juridische houdbaarheid van het bovenstaande niet meer volledig. Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' mag niet (meer), aldus de Afdeling bestuursrechtspraak. Minister Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) stelt onder voorzitterschap van de heer Johan Remkes een adviescollege Stikstofproblematiek in. Het adviescollege krijgt de opdracht om met aanbevelingen en oplossingsrichtingen te komen over hoe om te gaan met vergunningverlening.

Als gevolg van de uitspraak gelden de drempel- en grenswaarden uit het PAS niet meer. Dit kan leiden dat er voor een ruimtelijke ontwikkeling een Wnb-vergunning (artikel 2.7 Wnb) nodig is. Door het schrappen van de bovengenoemde drempel- en grenswaarden van het PAS, kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn.

Beoordeeld dient te worden of er als gevolg van het project de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura-2000 gebied kan verslechteren. Met een Aeriusberekening wordt bepaald of negatieve effecten met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Als er sprake is van een significant gevolg dan moet gekeken worden of intern gesaldeerd kan worden. In het uiterste geval moet extern gesaldeerd worden.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 is de basis voor het verlenen van vergunningen onder het PAS komen te vervallen. Derhalve moet worden gesteld dat vergunningen nog slechts kunnen worden verleend indien is aangetoond dat er géén sprake is van (een toename van) stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. In dat geval is er in ieder geval geen sprake van significant negatieve effecten ten aanzien van stikstof en is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) niet aan de orde.

Hoewel plannen niet vergunningsplichtig zijn onder de Wnb (het opstellen van plannen is niet aan te merken als stikstof producerende activiteit) is het wel mogelijk het rekeninstrument AERIUS te gebruiken om het (bestemmings)plan op haalbaarheid te toetsen. Uit het rekeninstrument AERIUS blijkt of er sprake is van stikstofdepositie ten gevolge van het plan. Dit geeft een beeld over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor wat betreft de Wnb.

Onderzoek

Tritium Advies B.V. heeft een berekening stikstofdepositie uitgevoerd (Berekening stikstofdepositie Klaassenstraat 16 te Made, Tritium Advies B.V., documentkenmerk: 2102/196/TA-01, versie A, 16 februari 2021).

De berekening is uitgevoerd in het kader van de planologische procedure. Dit houdt in dat er het voornemen bestaat om 1 vrijstaande woning te realiseren. De nieuwe woning zal gasloos worden uitgevoerd.

Gebruiksfas

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

Aanlegfase

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

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde.

5.3.4 Waterparagraaf

Nationaal waterbeleid

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

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

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

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

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

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater.

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

In de keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

Beleids gemeente Drimmelen

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

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

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

Conclusie

De locatie is in gebruik als hoveniersbedrijf. In de huidige situatie is ca. 1.150 m² van de locatie verhard/bebouwd. Met de beoogde ontwikkeling worden er nieuwe planologische mogelijkheden geregeld omtrent bebouwing en verharding. De bestemming wonen betreft ca. 1560 m². Hiervan mag maximaal 70% bebouwd worden (1.092

m²). Voor de overige verharding (terras, oprit, parkeerplaatsen) wordt een aanname gedaan van circa 25% van de overgebleven oppervlakte van het perceel (107 m²). De totale oppervlakte aan bebouwing en verharding bedraagt maximaal ca. 1.200 m² (1.092 + 107). Geconcludeerd kan worden dat het verhard en bebouwd oppervlak toe neemt met ca. 50 m² (1.200- 1.150).

Bij een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m² wordt de rekenregel door het waterschap toegepast en moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. In de nieuwe situatie is dus sprake van een afname van het oppervlak aan verharding en bebouwing. Compenserende maatregelen zijn dus niet noodzakelijk.

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

5.3.5 Wegverkeerslawaai

Beleid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

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

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

Onderzoek

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Zuideindsestraat en de Brandestraat. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Klaassenstraat en Stuivezandsestraat.

Tritium Advies heeft voor het terrein een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Klaassenstraat 16 te Made, gemeente Drimmelen, Tritium Advies, documentnr. 2003/305/TA-02, versie 0, 9 oktober 2020'. In deze rapportage is deze zogenaamde "Nieuwe situatie" getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder en er is aangegeven wat de consequenties zijn. Op basis van de resultaten van deze toetsing wordt vervolgens beoordeeld of voor de woningen extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De locatie in onderhavig onderzoek is gelegen in het stedelijk gebied en betreft de nieuwbouw van woningen. Derhalve bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB.

Klaassenstraat en Stuivezandsestraat

Voor de Klaassenstraat en Stuivezandsestraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Brandestraat

Voor de gezoneerde weg Brandestraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Zuideindsestraat

Voor de Zuideindsestraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 5 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de geluidsbelasting vanwege de Zuideindsestraat de voorkeursgrenswaarde met maximaal 5 dB overschrijdt, maar de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB niet wordt overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie eveneens niet doeltreffend.

De toepassing van stil asfalt alleen effectief is bij hogere snelheden (vanaf 70 km/uur). Omdat op de Zuideindsestraat een maximum snelheid van 50 km/uur geldt, is de toepassing van stil asfalt niet effectief. Daarnaast geldt dat door het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woning kan beschikken over een geluidluwe gevel. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.3.6 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

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

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

Bedrijf en adres	Richtafstand volgens VNG brochure	Feitelijke afstand van bestemmingsgrens tot bestemmingsgrens
Autobedrijf L. Leeman Zuideindsestraat 51	30 meter	ca. 70 meter
Bedrijventerrein maximaal categorie 3.2	100 meter	ca. 40 meter
Werkplaats en onderhoud fietsen en scooters, Zuideindsestraat 37A	10 meter	ca. 0 meter

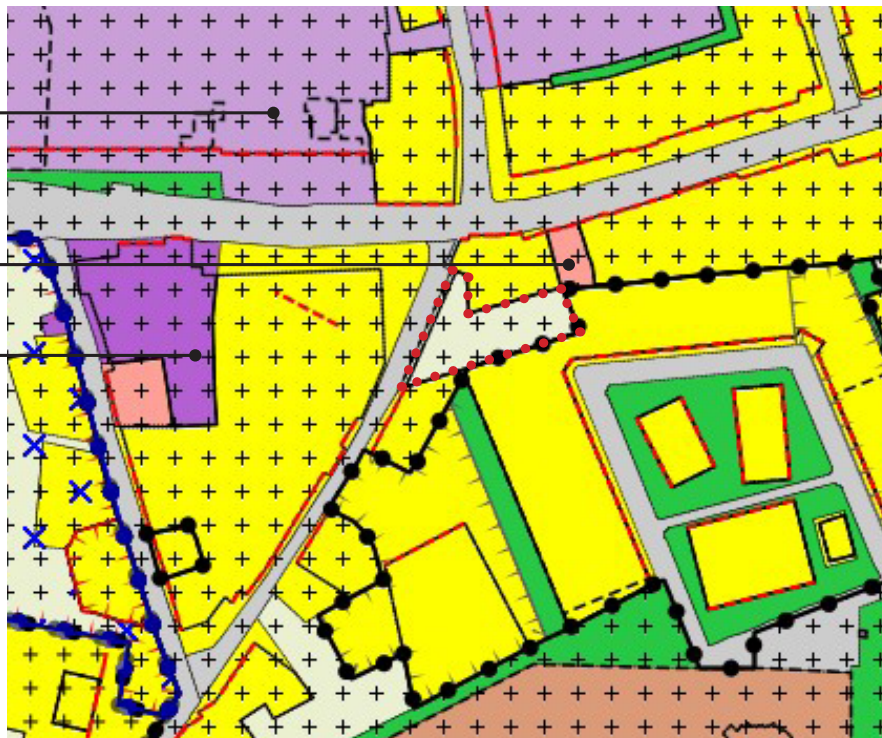
Zuideindsestraat 51

In de omgeving van de Klaassenstraat 16, zijn planologisch gezien bedrijven mogelijk. Op de Zuideindsestraat 51 zit het autobedrijf L. Leeman, die in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG onder maximaal categorie 2 is opgenomen. De richtafstand voor dit type bedrijf is 30 meter. De feitelijke afstand tot het autobedrijf is circa 70 meter. Aan de afstandseis van 30 meter wordt dus ruim voldaan.

Bedrijventerrein (mogelijkheid tot max. categorie 3.2)

Zuideindsestraat 37A (werkplaats en onderhoud fietsen en scooters)

Zuideindsestraat 51 (autobedrijf L. Leeman)



Figuur 5.4: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Kern Made', locatie in rood omlijnd

Bedrijventerrein

Ten noorden van de locatie is een bedrijventerrein gelegen op een afstand van ca. 40 meter. Hier zijn bedrijven gevestigd die mogelijk van invloed zijn op het onderhavige plangebied. In de huidige situatie zijn direct aan de Zuideindsestraat nu kantoren gevestigd. In het vigerend bestemmingsplan zijn categorie 3.2 bedrijven mogelijk. De richtafstanden voor categorie 3.2 bedrijven op het bedrijventerrein is minimaal 100 meter. Geconcludeerd kan worden dat de milieuzone over het plangebied heen reikt.

Zuideindsestraat 37A

Ten noordwesten, direct grenzend aan de locatie is detailhandel mogelijk in de vorm van een werkplaats voor onderhoud van fietsen en scooters. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG valt dit bedrijf onder de categorie 2. De richtafstand voor dit type bedrijf is 10 meter. De feitelijke afstand tot de locatie is circa 0 meter. Geconcludeerd kan worden dat de milieuzone over het plangebied heen reikt.

Gemengd gebied

De onderhavige ontwikkeling maakt deel uit van een gemengd gebied. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een menging van wonen en bedrijvigheid. De locatie is gelegen op de overgang naar het buitengebied. Het plangebied ligt in een woongebied met bedrijvigheid en kan volgens de VNG-publicatie worden aangeduid met omgevingstype 'gebied met functiemenging'. De functies zoals hier bedoeld: autobedrijf, kantoren en detailhandel behoren volgens de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' tot categorie B.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij bedrijven al een hogere milieubelasting kent. Dit zijn functies uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' met maximaal categorie B. Dit zijn activiteiten die in gemengd gebied uitgeoefend kunnen worden, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Gelet op het voorstaande kan geconcludeerd worden er met kleinere richtafstanden in deze situatie kan worden voldaan.

Conclusie

Gelet op de vele verschillende bestemmingen in het gebied, kan er gesproken worden van gemengd gebied. In gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verkleind. De richtafstand van 100 meter voor het bedrijventerrein kan daarmee verkleind worden naar 50 meter. De afstand van de bestemming 'bedrijventerrein' tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens van de Klaassenstraat 16 is ca. 40 meter. De afstand tot het bouwvlak bedraagt echter ruim 50 meter.

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de aan te houden afstanden tussen het bedrijventerrein en de nieuwe woning.



Figuur 5.5: Indicatieve verkavelingsschets (schaalloos)

De richtafstand van 10 meter voor de detailhandel aan Zuideindsestraat 37A kan verkleind worden naar 0 meter, mits de activiteiten bouwkundig afgescheiden zijn van de nieuwe woning. De nieuwe woning wordt aan de westzijde van het perceel aan Klaassenstraat 16 gerealiseerd en voldoen dus aan de voorwaarde zoals genoemd in de VNG-publicatie. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de toekomstige woning.

In de huidige planologische situatie zijn reeds gevoelige functies (wonen), op een kortere afstand van de bedrijven en detailhandel, gelegen. Gezien het feit dat er reeds een gevoelige functie (wonen) mogelijk is op kortere afstand van de bedrijven en detailhandel, worden deze met de beoogde ontwikkeling niet verder in haar ontwikkelings-/uitbreidingsmogelijkheden belemmerd.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van de vrijstaande woning.

Geurhinder

Wettelijk kader

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van (individuele) veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ouE/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn. In artikel 3 van de Wgv zijn de geurnormen opgenomen. Voor bedrijven waarvoor een geuremissie is vastgesteld gelden de richtafstanden uit de VNG-brochure voor de afstand tot een geurgevoelige functie.

Er zijn ook diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Hiervoor gelden minimaal aan te houden afstanden. Deze zijn opgenomen in artikel 4 van de Wgv.

De minimale afstandseisen zijn van toepassing:

- 100 meter bij ontwikkelingen gelegen binnen de bebouwde kom
- 50 meter bij ontwikkelingen gelegen buiten de bebouwde kom

Bij het onderscheid binnen de bebouwde kom/buiten de bebouwde kom gaat het om de ligging van het geurgevoelige object. De Klaassenstraat is gelegen binnen de bebouwde kom.

Gemeenten mogen van bovenstaande normen en afstanden afwijken middels een gemeentelijke verordening. In de Wgv is in artikel 6.1 opgenomen dat gemeenten middels deze verordening binnen bepaalde bandbreedten mogen afwijken van de wettelijke standaardnormen. De gemeente Drimmelen heeft geen gemeentelijke verordening vastgesteld.

In de omgeving van de locatie is één agrarisch bedrijf zonder geuremissiefactor gelegen:

- Aan de Zuideindsestraat 55 worden dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, namelijk melk- en kalfkoeien (> 2 jaar) en vrouwelijk jongvee (< 2 jaar). Aangezien er enkel diercategorieën aanwezig zijn waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld geldt een minimale afstand van 100 meter. Aan de afstandseis wordt niet voldaan. De feitelijke afstand van de dichtstbijzijnde perceelsgrens van de planlocatie tot de veehouderij is ca. 95 meter.
De afstand wordt echter gemeten vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object. De afstand hiervan bedraagt meer dan 100 meter. Aan de afstandseis wordt voldaan.

Zuideindsestraat 51 (autobedrijf L. Leeman)
Zuideindsestraat 55 (veehouderij)

Scheerbiesstraat 9 (intensieve veehouderij)
Stuivezandsestraat 22 (pensionstal)



Figuur 5.6: Bedrijven in directe omgeving van het plangebied, locatie rood omcirkeld

In de omgeving van de locatie zijn diverse agrarische bedrijven gelegen met een geuremissiefactor, waarvoor de richtafstanden uit de VNG gelden:

- Pensionstal op Stuivezandsestraat 22, richtafstand 50 meter, feitelijke afstand tot de planlocatie is ca. 300 meter;
- Intensieve veehouderij aan de Scheerbiesstraat 9, richtafstand 200 meter, feitelijke afstand tot de planlocatie is ca. 300 meter.

Overige agrarische bedrijven liggen op nog grotere afstand van de planlocatie en de planlocatie.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van de de vrijstaande woning.

5.3.7 Luchtkwaliteit

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

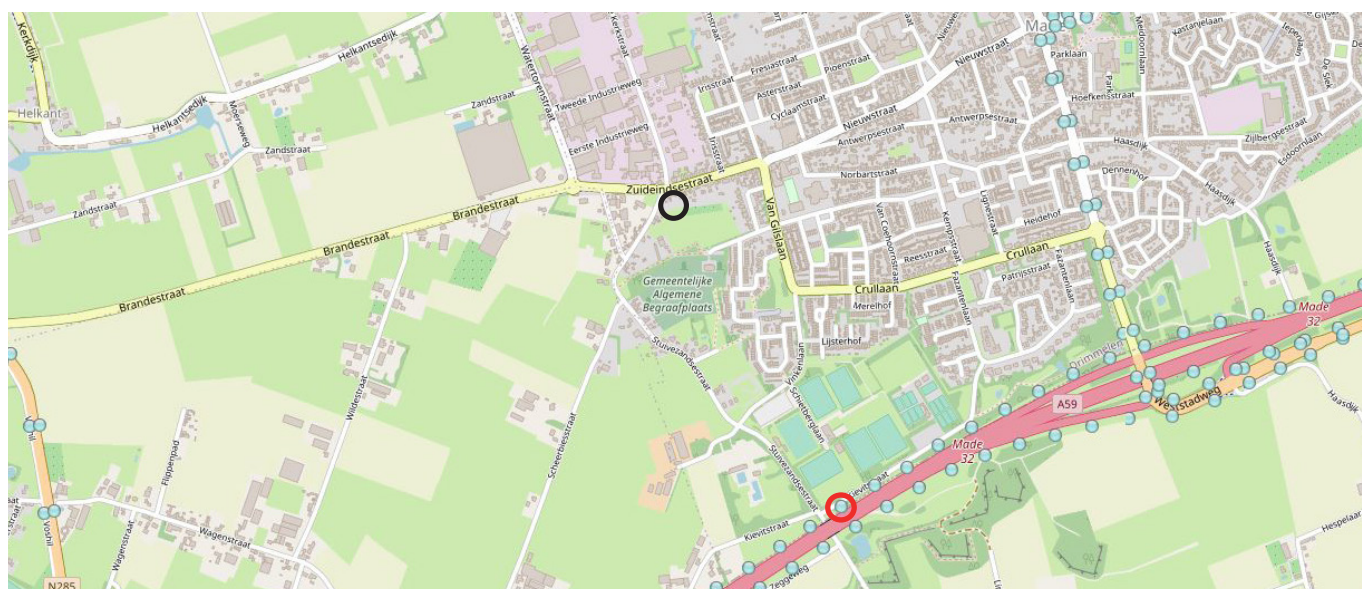
Kleine en grote projecten

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

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

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

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



Figuur 5.7: Uitsnede NSL-monitoringskaart, locatie zwart omcirkeld, rekenpunt rood omcirkeld

Tabel Concentratie rekenpunt (2020/2030)

Rekenpunt	Stikstofdioxide (NO ₂)	Fijn stof (PM ₁₀)	Fijn stof (PM _{2,5})
Totale concentratie (2020)	22.9 µg/m ³	18.9 µg/m ³	11.4 µg/m ³
Overschrijdingsdagen (2020)		6.8	
Totale concentratie (2030)	13.8 µg/m ³	15.6 µg/m ³	8.5 µg/m ³
Overschrijdingsdagen (2030)		6.0	
Norm jaargemiddelde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³
Maximale overschrijdingsdagen	18	35	n.v.t.

Conclusie

Onderhavig project betreft een woonontwikkeling van 1 vrijstaande woning en is een dermate klein project dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

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

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

5.4 Externe veiligheid

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

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

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

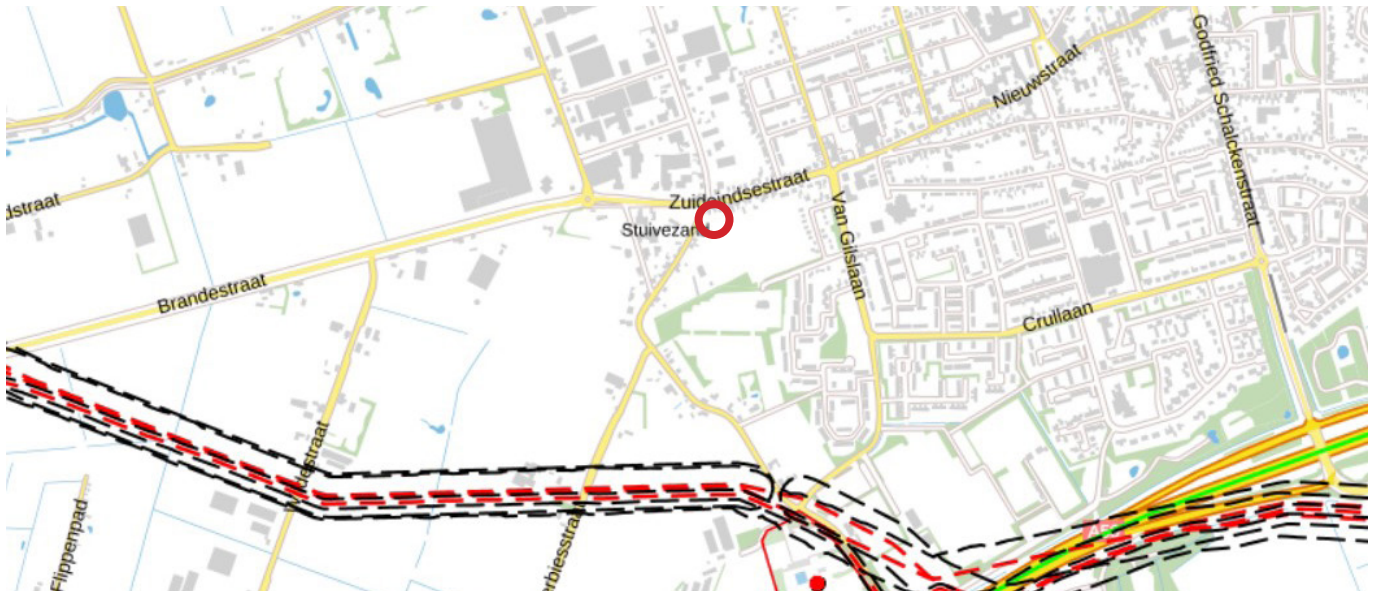
Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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



Figuur 5.8: Uitsnede Risicokaart, locatie rood omcirkeld

Conclusie

Uit de risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een basisnet;
- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied.

Buisleidingen

Ten zuiden van de locatie op een afstand van ca. 380 meter (zie figuur 5.8 en 5.9) liggen transportbuisleidingen. Gezien de grote afstand zijn de buisleidingen niet van invloed op het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de A59 die ten zuiden van het plangebied ligt, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van deze weg bedraagt 880 meter. Het plangebied is gelegen buiten dit invloedsgebied.



Figuur 5.9: Uitsnede kaart zone indeling gemeente Drimmelen, locatie rood omcirkeld

5.5 Kabels en leidingen

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

5.6 Vormvrije m.e.r. beoordeling

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

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

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

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

Conclusie

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

6 Juridische aspecten

6.1. Het juridische plan

Het onderhavige wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen op het perceel.

Bij de opstelling van het onderhavige wijzigingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd.

Het wijzigingsplan is afgestemd op de Wro en het Bro. Daarnaast zijn de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

Voor het plangebied is de planopzet primair gericht op ontwikkeling. Één en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige wijzigingsplan. De relevante regels uit het bestemmingsplan 'Kern Made' zijn van toepassing op dit wijzigingsplan en zodoende overgenomen.

6.2. Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen "Algemene regels", algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Het betreft hier een wijzigingsplan en dus gelden de bepalingen die zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Kern Made'. In Hoofdstuk 3 is de slotregel opgenomen.

6.2.2 Bestemmingen

Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is één grondgebonden woning toegestaan. Op de gronden is een gevellijn gelegd. Het gehele perceel achter de gevellijn is bestemd als bouwvlak. Hierin mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. 70% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

Bij de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding- overkappingen' zijn buiten het bouwvlak ook overkappingen mogelijk.

Waarde-Archeologie-1

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings) waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 100 m² en die dieper gaan dan 0,5 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

6.2.3 Slotbepaling

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan "Klaassenstraat 16 te Made".

7 Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

In het voorliggende geval is het perceel in eigendom bij de initiatiefnemers.

De gemeente zal, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afsluiten met de initiatiefnemers en hierin haar afspraken vastleggen.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd via een informatiebrief en hen de gelegenheid gegeven om reacties in te dienen en vragen te stellen. Naar aanleiding van de informatiebrief zijn geen vragen of reacties binnengekomen.

Ontwerp

Het ontwerp wijzigingsplan is, conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening voor overleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Daarnaast heeft het plan overeenkomstig de inspraakprocedure vanaf 23 juli 2021 tot en met 2 september 2021, gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder de mogelijkheid is geboden om reacties in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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. De gemeente kan het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Op het ontwerp besluit vaststelling hogere waarden in verband met wegverkeerslawaaai zijn tevens geen zienswijzen ingediend.

WELMERS BURG STEDENBOUW |

Spijksedijk 8

4207 GN Gorinchem

t 0183- 821 497

w welmersburgstedenbouw.nl

e info@welmersburg.nl