



Gemeente Drimmelen

Ruimtelijke onderbouwing

“Bredaseweg ong., Terheijden”

Gemeente Drimmelen

Ruimtelijke onderbouwing

“Bredaseweg ong., Terheijden”

Projectleider:
Status:

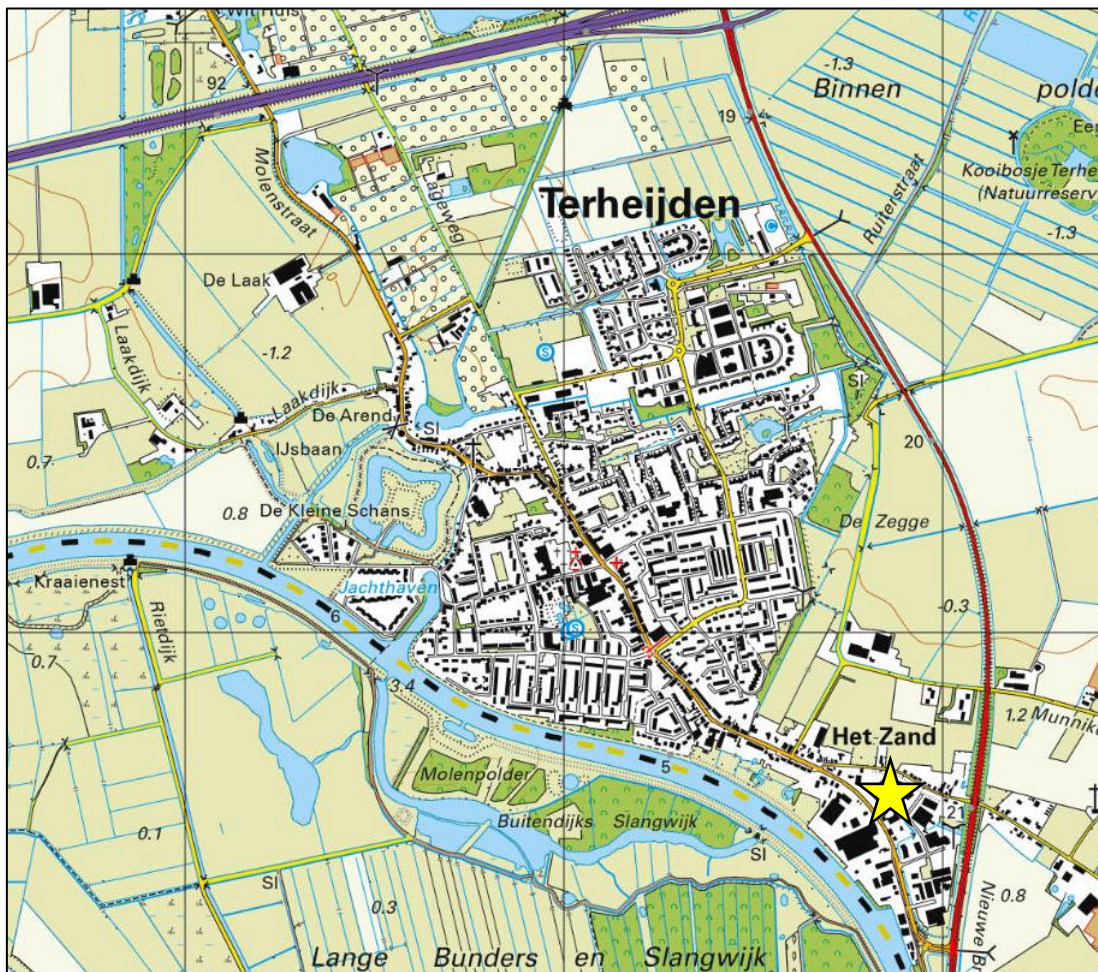
Dhr. ing. M.J. Volbeda
Definitief

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Begrenzing besluitgebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Beschrijving bestaande situatie	8
2.3	Beoogde situatie besluitgebied	9
2.4	Parkeren en verkeer	10
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Bodem	24
4.3	Waterhuishouding	25
4.4	Cultuurhistorie	29
4.5	Archeologie	31
4.6	Ecologie	33
4.7	Wegverkeerslawaaï	34
4.8	Bedrijven en milieuzonering	35
4.9	Externe veiligheid	37
4.10	Luchtkwaliteit	39
4.11	Kabels en leidingen	42
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Toepassing Grondexploitatiewet	45
5.3	Economische uitvoerbaarheid	45
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
6.1	Vooroverleg	47
6.2	Dialogoog	47
6.3	Procedure	47

Bijlage

Bijlage 1. Archeologisch onderzoek



Terheijden op een topografische kaart. Met de gele ster is globaal het besluitgebied aangeduid. Bron: topotijdreis.nl, 2021.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het bedrijf Sira BV is momenteel gevestigd op het terrein van Rasenberg Bouwbedrijf BV. Het bedrijf is inmiddels gegroeid en past niet langer op de huidige locatie. Het voornemen is om een nieuw bedrijfspand op te richten naast Bredaseweg 57. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Terheijden, sectie G en perceelnummer 1691 (deels).

Om het initiatief mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, lid 1 sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo aangevraagd. Het betreft hier een omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (of wel: 'projectafwijkingbesluit'). Ten behoeve van deze omgevingsvergunning dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Voorliggende rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van onderhavig initiatief.

1.2 Begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen in het zuiden van de kern Terheijden, op het bedrijventerrein 't Spijck'. De locatie is gelegen aan het doodlopende deel van de Bredaseweg.

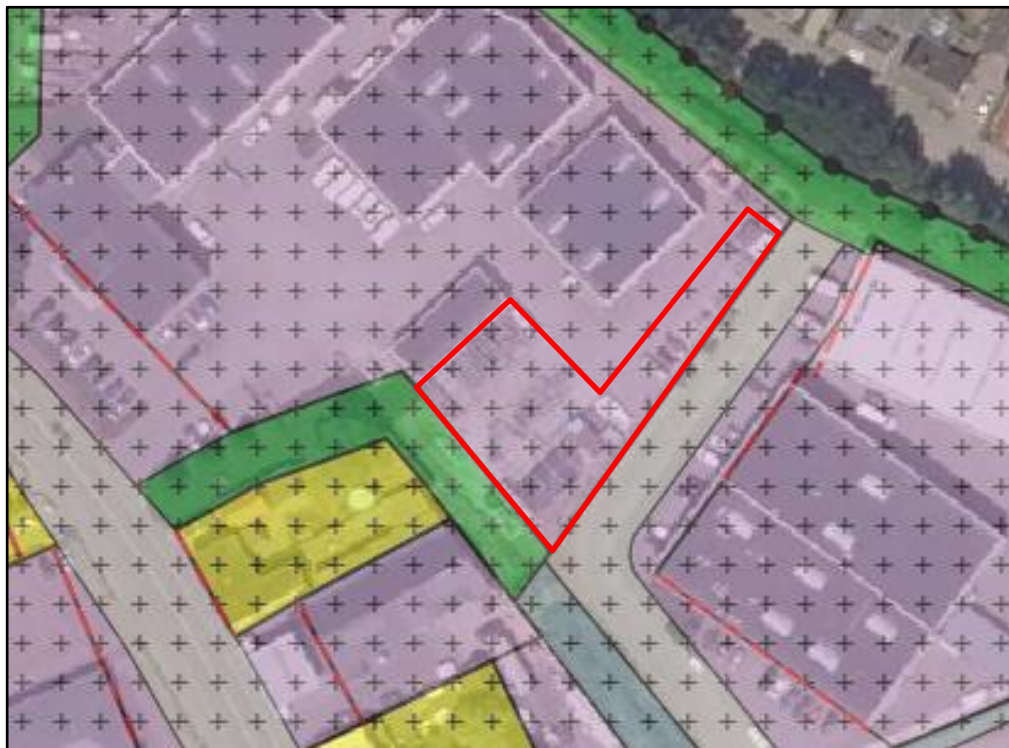


Luchtfoto met in het rood het besluitgebied. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden binnen het besluitgebied vigeert het bestemmingsplan "Kern Terheijden" van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld op 23 april 2015. Deze gronden hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'.



Uitsnede bestemmingsplan "Kern Terheijden". Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Beoordeling

Gronden binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bestemd voor bedrijven in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals deze onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Wonen is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Verder zijn de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen toegestaan. Binnen de bestemming mogen echter geen nieuwe hoofdgebouwen worden gebouwd. Het planvoornemen is daarom niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan.

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische (verwachtings)waarden. Voor bouwwerken die de grond dieper dan 0,5 meter beroeren dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, als het bestaande bouwwerk met meer dan 100 m² wordt uitgebreid of sprake is van nieuwe bouwwerken met een omvang van ten minste 100 m².

Het realiseren van een nieuw bedrijfspand als hoofdgebouw, is niet mogelijk op grond van het vigerend bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende planvoornemen niet direct mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het projectafwijkingbesluit wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief aangetoond.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied aan de Bredaseweg heeft een oppervlakte van circa 980 m² en is volledig verhard. De gronden worden gebruikt voor de buitenopslag van bouw materiaal.



Luchtfoto besluitgebied. Bron: Streetsmart, 2021

Ruimtelijke en functionele structuur besluitgebied

De ruimtelijke structuur van het besluitgebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de functie als bedrijventerrein. Het bedrijventerrein 't Spijck' ligt in het zuiden van de kern Terheijden. De verharding is volledig gericht op gemotoriseerd verkeer en parkeren. Trottoirs ontbreken volledig. De Bredaseweg is de centrale weg die het bedrijventerrein ontsluit. Deze weg loopt in noordelijke richting dwars door Terheijden tot in het dorpscentrum.

Nabij het besluitgebied zijn naast bedrijven ook diverse woningen en een horecagelegenheid gelegen. Ten zuidenwesten van de beoogde ontwikkellocatie ligt

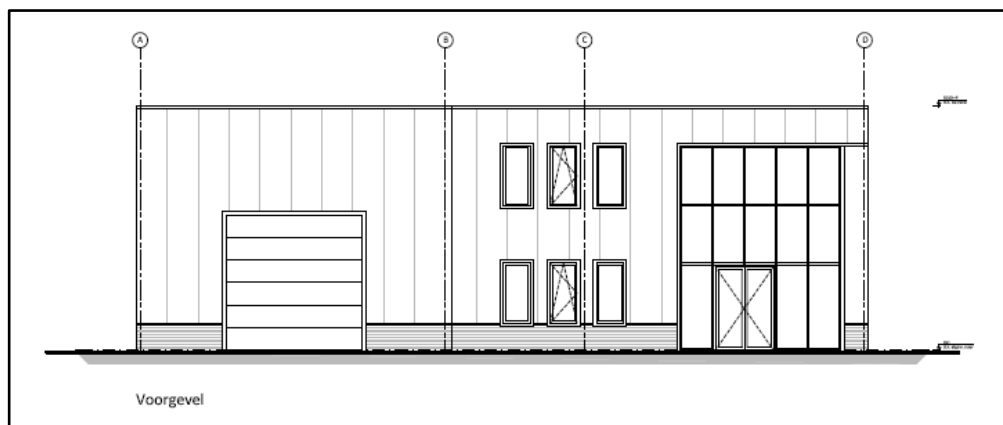
een 9 meter brede groenzone met daar ten zuidwesten van de woningen Bredaseweg 9 en 11. Ten noorden van het bedrijventerrein ligt een bebouwingscluster woningen aan de Bergen.

2.3 Beoogde situatie besluitgebied

Sira BV is een bedrijf dat gespecialiseerd is in brandpreventie. Het overgrote deel van de werkzaamheden vindt plaats op locatie van de klanten. De nieuwbouw wordt vooral gebruikt voor de opslag van materialen en kent de mogelijkheid om voorbereidende werkzaamheden te verrichten in de eigen werkplaats. Tegen het bestaande gebouw wordt een nieuw bedrijfspand gerealiseerd. Het nieuwe pand bestaat uit twee bouwlagen en zal een bouwhoogte krijgen van 7 meter. De voorgevel en de rechterzijgevel van het nieuwe pand bestaan uit het kantoordeel en twee roldeuren voor de aan- en afvoer van materialen. Aan de voorzijde van het pand wordt voorzien in de parkeerbehoefte. De groenzone aan de zuidwestzijde van het besluitgebied blijft ongewijzigd behouden.



Situatietekening nieuwe situatie Sira BV. Bron: A&S, d.d. 8 december 2021



Voorgevel nieuw bedrijfspand. Bron: A&S

2.4 Parkeren en verkeer

2.4.1 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door de gemeente Drimmelen wordt in het ‘Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028’ aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW. Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie ‘weinig stedelijk’. Het besluitgebied zelf is gelegen in de locatie ‘rest bebouwde kom’. Het bedrijf is verder te kenmerken als een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (relatief weinig medewerkers en bezoekers) daar de werkzaamheden hoofdzakelijk op de locatie van de klant plaatvinden. De parkeernorm voor een dergelijk bedrijf bedraagt op de gegeven locatie 0,8 tot 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van het gemiddelde van 1,05 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het plan voorziet in 605 m² bvo. Het aantal parkeerplaatsen dat op eigen terrein gerealiseerd moet worden komt daarmee uit op $(1,05 \text{ pp} \times 605 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \text{ bvo}) = 7,635$ parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om deze te realiseren.

Conclusie

Binnen het besluitgebied wordt voorzien in ruimte om te kunnen parkeren.

2.4.2 Verkeer

Toetsingskader

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie die het planvoornemen met zich meebrengt dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. De cijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Drimmelen 'weinig stedelijk', op basis van de demografische kerncijfers per gemeente (2020) van het CBS. Het besluitgebied is voorts te typeren als 'rest bebouwde kom'. Voor het beoogde bedrijf (arbeidsextensief/bezoekersextensief) geeft het CROW voor dit gebiedstype minimale (3,9) en maximale (5,7) cijfers voor verkeersgeneratie in verkeersbewegingen per etmaal (vpe) per 100 m² brutovloeroppervlak (bvo). Het bedrijf heeft een bvo van 605 m². Bij de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van het gemiddelde van de minimale en maximale verkeersgeneratie. De gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt 4,8 vpe per 100 m² bvo. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op $(4,8 \times 605 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \text{ bvo} =) 29,04$ voertuigen per etmaal.

Beoordelingskader

De Bredaseweg is een ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein en de hoofdontsluiting van het dorp Terheijden in zuidelijke richting. Het deel van de Bredaseweg waar het bedrijf direct op ontsluit is een privéweg in eigendom van de initiatiefnemer. De capaciteit van de Bredaseweg is voldoende om het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling te kunnen verwerken.

Conclusie

Het verkeer levert geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes, want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig besluitgebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de Nationale Omgevingsvisie.

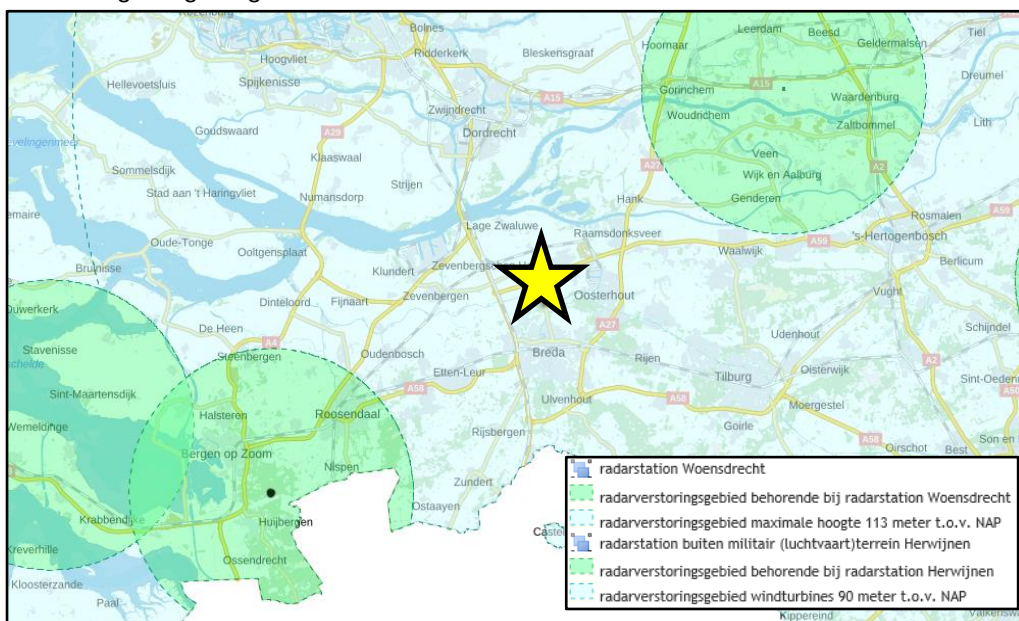
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voorliggend besluitgebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstations Herwijnen en vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. De maximaal toegestane hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht bedraagt 113 meter boven N.A.P. Met onderhavig planvoornemen wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations.



Ligging van het besluitgebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De gele ster toont de globale ligging van het besluitgebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het besluitgebied de toevoeging van één bedrijf mogelijk met een omvang van 605 m² bvo. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang in principe als een 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet verder te worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat er sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het vigerend bestemmingsplan geeft ter plaatse een bouwvlak en geeft de mogelijkheid dat de reeds aanwezige bedrijven de gronden ter plaatse mogen bebouwen. Het onderhavige plan is nodig daar het vigerend bestemmingsplan niet de mogelijkheid biedt om een nieuw hoofdgebouw te realiseren waardoor nieuwe bedrijven niet mogelijk zijn. In dit geval is het vooral van belang dat de gronden reeds bebouwd mogen worden ten behoeve van bedrijvigheid. Hierdoor is er geen sprake van een toename aan bebouwingsmogelijkheden waardoor de ontwikkeling niet aangemerkt kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

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

3.3 Provinciaal beleid

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

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

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

te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen heeft raakvlakken met elk van de ambities uit de Omgevingsvisie. De realisatie van het bedrijf binnen bestaand stedelijk gebied op een bestaand bedrijventerrein is een vorm van duurzaam ruimtegebruik. Derhalve is met onderhavig initiatief sprake van een bijdrage aan een duurzame omgevingskwaliteit.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

Het besluitgebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het landelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik waarbij de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag wil afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren.

Met voorliggend planvoornemen wordt één nieuw bedrijf mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van de kern Terheijden. Het plan draagt, gezien de ligging van het besluitgebied, bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Hierbij wordt voldaan aan het beleid van de provincie dat gericht is op inbreiden en herstructureren.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, 2019

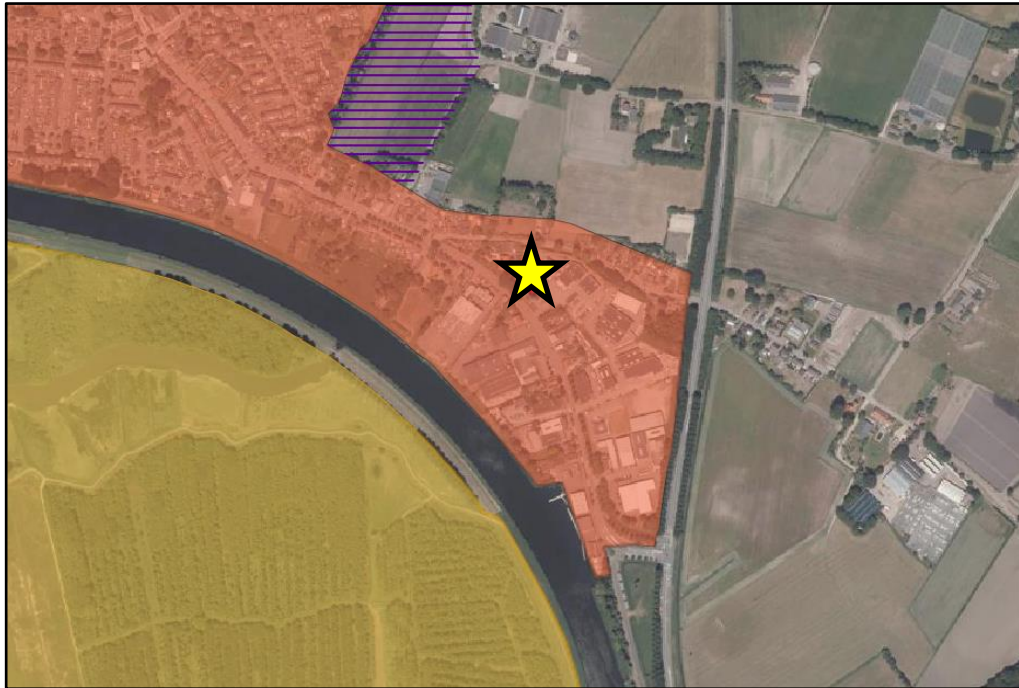
Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

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

Beoordeling

Voorliggend besluitgebied is op de integrale plankaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen 'Stedelijk gebied' en de subzone 'Landelijke kern'.



Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed. De planlocatie is met een gele ster aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2021

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit uit artikel 3.5 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan (waaronder mede begrepen ruimtelijke onderbouwingen) dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen 'Stedelijk gebied' en bevat een onderbouwing dat:

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

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Beoordeling

Onderhavig besluitgebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en voorziet in de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw op een bestaand bedrijventerrein. Het bedrijf was voorheen een bedrijfsonderdeel van een bestaand bedrijf. Het bedrijfsonderdeel heeft een vlucht genomen en het is de wens om zelfstandig verder te gaan.

In regionaal verband zijn afspraken gemaakt over ontwikkelingen met bedrijven. De 'Regionale afspraken bedrijventerrein West-Brabant 2019-2023' (20 november 2019) is het kader waaraan getoetst moet worden. In het afsprakenkader worden twee sporen onderscheiden. Spoor 1 richt zich op uitbreiden op of bij de huidige vestigingslocatie en spoor 2 richt zich op de nieuwvestiging. Hieronder vallen bedrijven die verhuizen binnen de regio/gemeente, willen uitbreiden met een extra vestiging of zich van buiten de regio melden voor vestiging. De onderhavige ontwikkeling wordt gezien als vallend onder spoor 1. Het bedrijf is in zekere zin al gevestigd op de locatie maar nu als onderdeel van een groter bedrijf en wil zelfstandig verder. De nieuwbouw vindt plaats op hetzelfde bedrijfsperceel als waar het huidige bedrijf gevestigd is. Afstemming in regionaal verband is niet nodig indien het een bedrijf betreft die of past binnen het geldend bestemmingsplan dan wel kleiner is dan 5.000 m². Het beoogde bedrijf heeft een omvang van 605 m² bvo en blijft daarmee significant onder de maat van 5.000 m².

De ontwikkeling betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. Primair daar het bedrijf op een bestaand bedrijventerrein gerealiseerd wordt. Hiermee wordt het bedrijventerrein versterkt en extra ruimtebeslag voorkomen. Het bedrijventerrein 't Spijk is gebaat bij de versterking om verpaupering te voorkomen (zie ook paragraaf 3.4.1).

De milieuhygiënische aspecten worden beoordeeld in hoofdstuk 4. De effecten van het bedrijf op de omgeving worden daar beoordeeld en afgewogen. Kortheidshalve wordt verwezen naar dit hoofdstuk.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden van artikel 3.42 en is dus in zoverre in lijn met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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

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

1. zorgvuldig ruimtegebruik;
2. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
3. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:

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

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

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

Ad c) - meerwaarderecreatie

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

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Het onderhavig initiatief vindt plaats binnen het bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. De ontwikkeling maakt gebruik van een bestaand bouwperceel in het stedelijk gebied.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de netwerklaag. Het nieuwe bedrijfspand wordt ontsloten via bestaande infrastructuur. Er zal deels voorzien worden in de eigen energiebehoefte door gebruik te maken van zonnepanelen. Verder wordt het pand gasloos uitgevoerd.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

De mogelijkheden voor meerwaarde creatie is in voor de onderhavige ontwikkeling beperkt daar het slechts één locatie betreft. Het betreft een ontwikkeling op een bestaand bedrijventerrein in bestaand stedelijk gebied. Er zijn verder geen ontwikkelingen in de directe omgeving die gecombineerd kunnen worden met deze ontwikkeling.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

3.3.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant, 2021

Toetsingskader

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten stellen de Brabantse Omgevingsverordening naar verwachting eind 2021 vast, waarna die op 1 juli 2022, gelijk met de Omgevingswet, in werking treedt. De wijzigingen ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden hoofdzakelijk veroorzaakt door de eisen die de aankomende Omgevingswet stelt aan de Omgevingsverordening. Verder zijn er een aantal andere inzichten verwerkt. Dit betreft de volgende onderwerpen:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen.
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond.
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie.
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven

en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.

- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd.
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Beoordeling en conclusie

De Omgevingsverordening heeft geen veranderingen in het beleid voor onderhavig onderwerp tot gevolg. Ook onder de Omgevingsverordening Noord-Brabant is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2033

Toetsingskader

In februari 2014 is de 'Structuurvisie 2033' vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. Ten aanzien van het realiseren van de woningbouwopgave wordt het beleid uit de StructuurvisiePlus consequent voortgezet. Zo wordt nog steeds ingezet op het zoveel mogelijk realiseren van woningen op inbreidingslocaties, waarbij wordt gewaakt voor een te grote verdichting. Daarnaast is er meer aandacht voor het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en woningvoorraad.

De gemeente Drimmelen heeft geen regionale werkgelegenheidsfunctie. Het beleid is niet gericht op het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen. Er is op het moment weinig vraag naar nieuwe bedrijventerreinen. Er is op een aantal plekken zelfs sprake van leegstand. Op langere termijn kan de behoefte groeien voor het opvangen van de lokale behoefte. Op de gemeentelijke bedrijventerreinen is ruimte voor bedrijven die verplaatst worden uit de kernen, groei van lokale bedrijven en voor startende bedrijven uit de gemeente.

Beoordeling

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestaande bedrijventerrein 't Spijck' ten zuiden van de kern Terheijden. Het onderhavige bedrijf is een lokaal bedrijf dat gestart is als onderdeel van een ander bedrijf en nu dusdanig gegroeid is dat het zelfstandig haar werk gaat voortzetten. Aldus is onderhavig initiatief in lijn met de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Volgens artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de uitkomsten van dit onderzoek worden neergelegd in een toelichting bij dit besluit. Ten behoeve van onderhavig project heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal planologische en milieuaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

De locatie is reeds bestemd tot bedrijventerrein. Door de beoogde ontwikkeling verandert de bodemklasse niet, waardoor een bodemonderzoek in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing niet nodig wordt geacht.

Conclusie

De kwaliteit van de bodem is geschikt voor de beoogde functie en stelt geen belemmeringen aan het gebruik daarvan.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economisch en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;

- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

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

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

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening vindt via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaats. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

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

Beleid gemeente Drimmelen

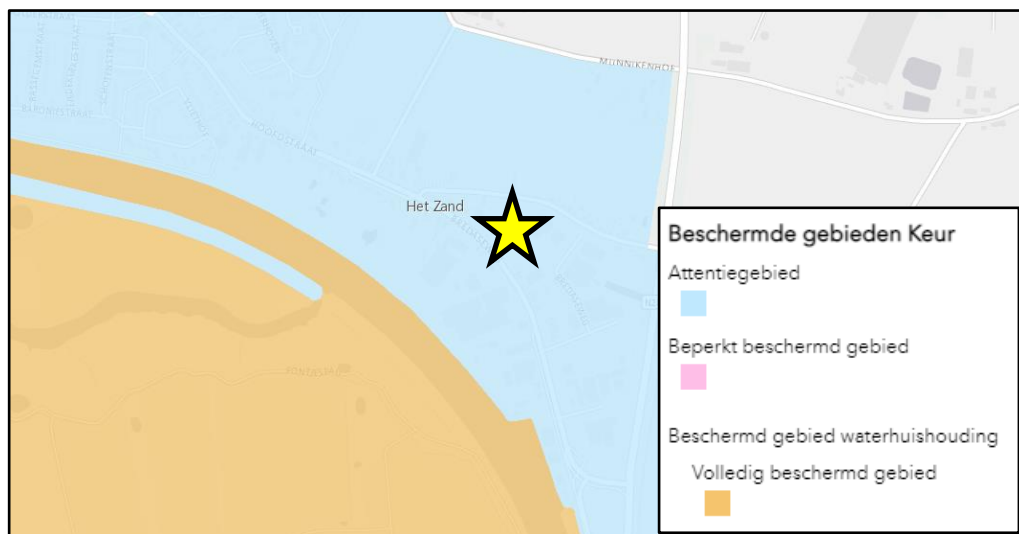
De zorgplicht voor stedelijk afvalwater is een gemeentelijke taak die is vastgelegd in de Wet milieubeheer. In deze wet is verder vastgelegd dat gemeenten verplicht zijn om een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen, waarin zij hun beleid voor de rioleringszorg vaststellen. In de Waterwet (december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

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

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

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat het besluitgebied is gelegen binnen een beschermd gebied. Het hele bedrijventerrein ligt in het 'Attentiegebied'.



Uitsnede Keur Waterschap Brabantse Delta. Het besluitgebied is met een gele ster aangeduid. Bron: Waterschap Brabantse Delta, 2021

Het besluitgebied is reeds volledig verhard voor het stallen van materialen. Door het realiseren van een gebouw verandert de omvang van de verharding niet. Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee geen sprake van een retentievereiste. Het hemelwater op de bestaande verharding wordt momenteel afgevoerd naar de bestaande zaksloot ten zuiden van de initiatieflocatie. Deze zaksloot is zo vormgegeven dat het afgevoerde water ter plaatse kan infiltreren. De nieuwe bebouwing zal aangesloten worden op de aanwezige riolering.



ligging zaksloot ten opzichte van het besluitgebied. De zaksloot is met een pijl aangeduid. Bron: Streetsmart.cyclomedia.nl

Het besluitgebied is gelegen binnen een attentiegebied. De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurparels en hun omgeving. Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurparels en omgeving opgevangen te worden. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologische toestand binnen de natte natuurparels. Daarnaast kunnen in deze gebieden, waar nodig, compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurparels naar de omgeving te voorkomen. Het totaal aan maatregelen wordt tenminste getoetst op stand-still op de rand van de natte natuurparel. Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de kern Terheijden en is reeds volledig verhard. De beoogde ontwikkeling zal daarmee geen verandering opleveren (stand-still) voor de natte natuurparel. Gezien de functie van de gronden als bedrijventerrein zijn verdergaande maatregelen niet gewenst.

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het besluitgebied wordt gerespecteerd.

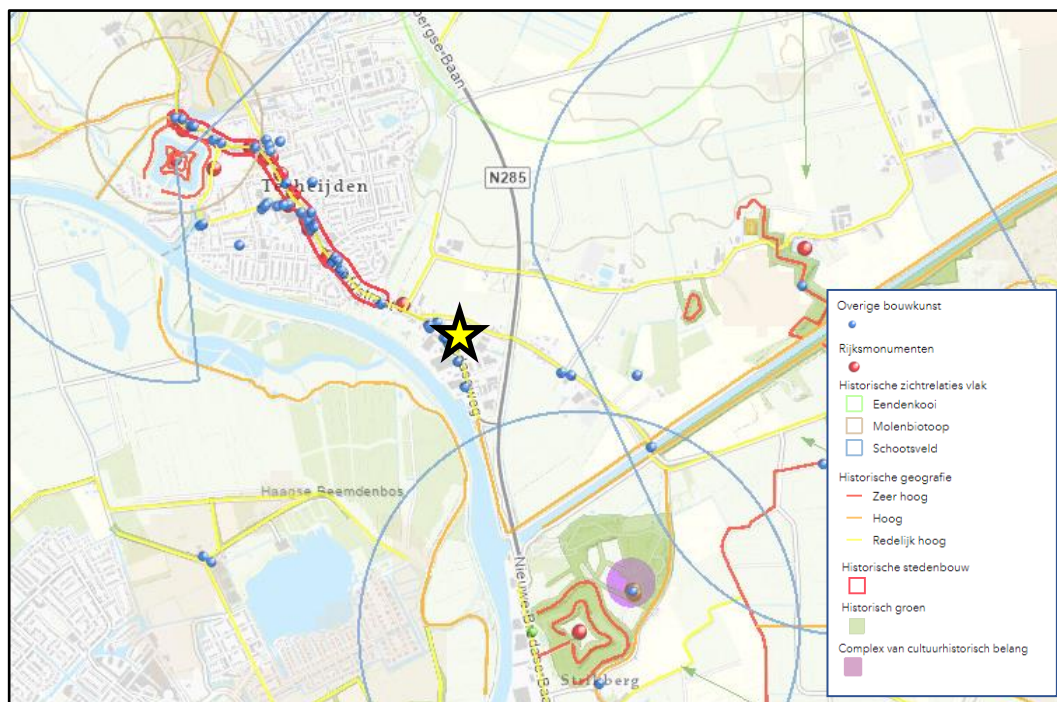
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

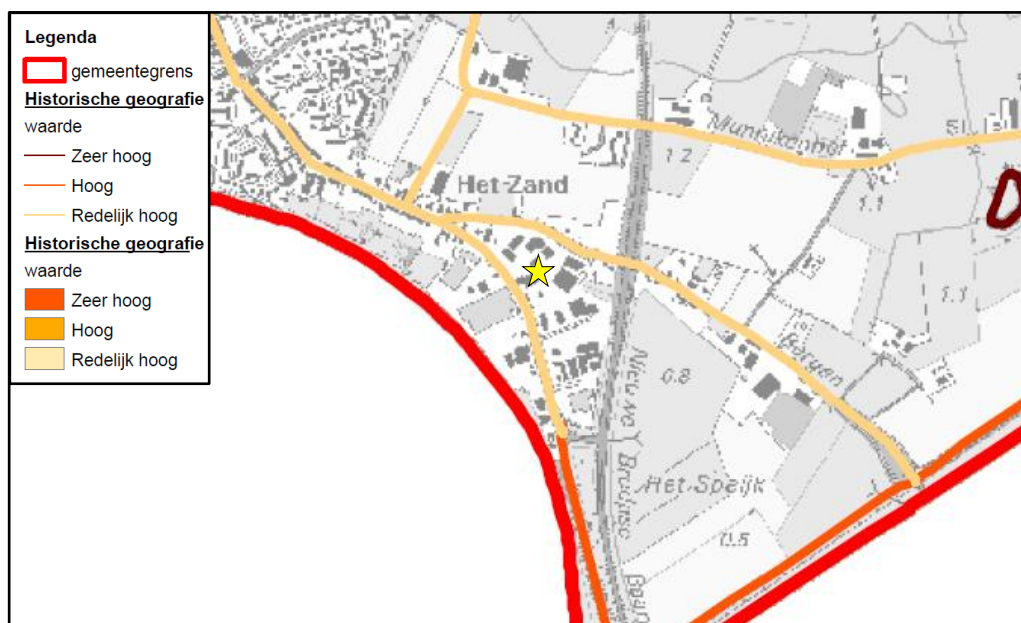
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Besluitgebied indicatief met een gele ster aangegeven. Bron: provincie Noord-Brabant

Beleid gemeente Drimmelen

De gemeente Drimmelen heeft in 2011 een erfgoedkaart opgesteld, waarop de relevante archeologische en de cultuurhistorische waarden op lokaal niveau zijn aangegeven.



Uitsnede kaart historische geografie. Besluitgebied indicatief met een gele ster gemarkeerd. Bron: gemeente Drimmelen

Beoordeling

Het besluitgebied zelf vertegenwoordigt geen historisch geografische waarde. De Bredaseweg en de Bergen kennen een 'redelijk hoge' waarde. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde daar de beoogde ontwikkeling gebruikt maakt van bestaande bebouwing.

Uit de gemeentelijke erfgoedkaart en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart volgt voorts dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'Baronie'. De provincie onderscheidt 12 regio's. Elke regio kent een toelichting met daarin de ontwikkelingsstrategieën, het cultuurhistorisch belang, de essentiële aspecten en een beschrijving. De 12 regio's zijn een uitwerking van de 12 gebiedspaspoorten uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en hebben eenzelfde doel: aangeven welke kenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. De gebiedspaspoorten en de daarvan afgeleide regio's werken niet rechtstreeks door naar derden, maar zijn zelfbindend voor de provincie. Bovendien is onderhavig initiatief beperkt in omvang en aard en kent het niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het besluitgebied.

Conclusie

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

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in februari 2013 beleid vastgesteld met betrekking tot archeologie. Het archeologiebeleid bestaat uit de archeologieverordening, nota archeologie en de archeologische beleidskaart. Op de beleidskaart zijn de verschillende archeologische verwachtingszones weergegeven met bijbehorende vrijstellingsgrenzen die betrekking hebben op het al dan niet rekening moeten houden met mogelijk aanwezige archeologische resten.

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 1' toegekend. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m dient een archeologisch rapport overlegd te worden, waarmee wordt aangetoond dat geen archeologische waarden worden aangetast. Het initiatief ziet toe op het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw. Om de bouw mogelijk te maken is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door ADC archeoProjecten. Het rapport is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Korthedshalve wordt hieronder ingegaan op de conclusies uit het onderzoek.

Door landbouwkundige bodembewerking in het verleden is de top van het dekzand opgenomen in het aanwezige cultuurdek. Onder het cultuurdek, vanaf 85 tot 145 cm – mv (1,20 tot 0,55 m +NAP) en dieper is het dekzand geheel intact.

De oorspronkelijke top van het dekzand wordt beschouwd als een potentieel archeologisch niveau voor de periode Laat-Paleolithicum t/m Mesolithicum of Neolithicum. Dit is echter opgenomen in het aanwezige cultuurdek.

De middelhoge verwachting voor resten uit de periode Laat-Paleolithicum t/m Mesolithicum/Neolithicum dient op basis van het veldonderzoek naar een lage verwachting te worden bijgesteld. Hooguit kunnen de onderste vullingen van eventuele haardkuilen nog bewaard zijn gebleven. De lage verwachting voor resten uit de overige perioden dient te worden gehandhaafd.

Er is geen sprake van een bedreiging van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden.

Het onderzoek doet de aanbeveling om de grond vrij te geven voor het beoogde gebruik. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Drimmelen.

Het bevoegd gezag dient op basis van het rapport een selectiebesluit te nemen.

Conclusie

Er zijn geen archeologische belangen in het geding als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.6 Ecologie

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

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

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb en richt zich onder meer op het verminderen van de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden en het versterken van de natuur.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Biesbosch', welke is gelegen op een afstand van circa 8,5 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van het bouwen van een bedrijfsgebouw. De bedrijfsactiviteiten worden niet uitgebreid ten opzichte van de reeds bestaande activiteiten. Hierdoor vindt er geen verandering plaats in de omvang van de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. De verplaatsing van het bedrijf is slechts over een afstand van circa 50 meter. Hierdoor kan in redelijkheid gesteld worden dat er geen verandering van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden optreedt. Hierdoor kan gesteld worden dat het initiatief geen significant negatieve effecten oplevert voor omliggende Natura 2000-gebieden en het Natura 2000-gebied van de 'Biesbosch' in het bijzonder.

Het dichtstbij gelegen deel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) betreft de rivier Mark ten zuiden van het besluitgebied. Het dichtstbijzijnde punt van het NNB ligt op circa 210 meter afstand van het besluitgebied. De realisatie van het bedrijf zal door de afstand geen negatieve invloeden hebben op het NNB.

Conclusie

Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het besluitgebied is reeds volledig verhard en in gebruik voor de opslag van bouwmaterialen. Op deze gronden wordt een nieuw gebouw gerealiseerd. Door de reeds verharde staat van het terrein kan de aanwezigheid van beschermde soorten uitgesloten worden.

Conclusie

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

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

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling is geen geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het woon- en leefklimaat.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het besluitgebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied. De omliggende bestemmingen bestaan uit bedrijventerrein, een horecavestiging en woon-bestemmingen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van een nieuw bedrijf mogelijk, waardoor ter plaatse

een functie wordt toegevoegd die mogelijk negatieve effecten heeft op de omliggende gevoelige functies. Bij de beoordeling moet beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de omliggende functies. De nieuwe functie zelf is geen gevoelige functie waardoor omliggende activiteiten geen effecten hebben op de beoogde ontwikkeling.

Door de ligging in een gemengd gebied kan de richtafstand met één trede verlaagd worden. De werkzaamheden van het bedrijf zijn gelijk te stellen aan een aannemersbedrijf met een werkplaats met een oppervlakte van minder dan 1.000 m² (SBI-code 45.3). Deze activiteit valt in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter welke teruggebracht wordt naar 10 meter. De dichtstbij gelegen woningen betreffen de woningen Bredaseweg 9 en 11. Tussen het besluitgebied en de woonbestemmingen ligt een groenzone met een breedte van 9 meter. De woningen staan met de achtergevels gericht op de nieuwe bedrijfslocatie. De afstand van de achtergevel van de woningen tot de bedrijfsbestemming bedraagt ca 40 meter (exclusief aangebouwde bijgebouwen). Gezien de geringe overschrijding met slechts een meter tussen de bedrijfsbestemming en de woonbestemming en het gegeven dat de afstand tot de achtergevels circa 40 meter bedraagt, wordt de afstand acceptabel gevonden. De werkplaats betreft een kleine zagerij waarbij aangeleverd materiaal passend gezaagd kan worden. Er is geen sprake van het compleet fabriceren van materialen. De zagerij wordt zo ver mogelijk van de bestaande woningen af geplaatst. Aan de zijde van de woningen zal het bedrijfspand geen openingen bevatten die aanleiding kunnen geven tot (geluids)overlast. De beoogde situatie voldoet aan de richtafstand van bedrijven en milieuzonering. Verder zal de inrichting van het bedrijf zoveel mogelijk rekening houden met de aanwezigheid van de woningen.

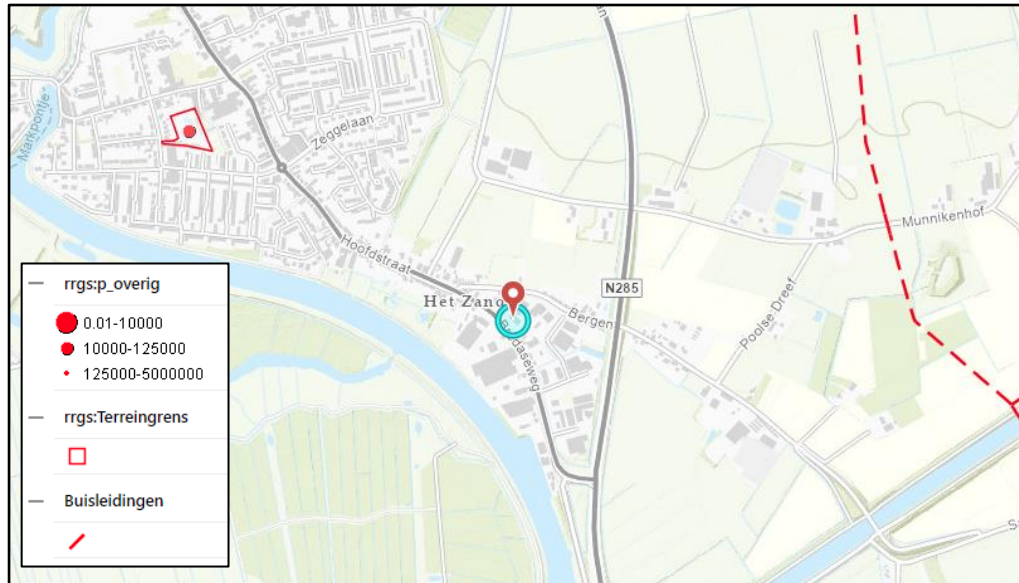
Conclusie

Ter plaatse van woningen in de omgeving, is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader



Uitsnede van de risicokaart. Met de blauwe cirkel het besluitgebied bij benadering geduid. Bron: risicokaart.nl, 2021

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Op bovenstaande figuur is te zien dat de dichtstbijzijnde inrichting op ca 900 meter afstand ligt. Het betreft openlucht zwembad Het Puzzelbad waarbij een bovengrondse chloorbleekloog tank de risicobron vormt.

De locatie ligt niet binnen een risicocontour van 10^{-6} waardoor er geen sprake is van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico neemt door het toevoegen van een nieuwe bedrijfsvestiging toe. Echter, de afstand tussen de tank en het besluitgebied is circa 900 meter. Deze afstand is gezien de bron voldoende groot om geen effecten te hebben op het groepsrisico. Het maken van een berekening wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Als gevolg van onderhavig plan is er geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico neemt toe maar is door de grote afstand verwaarloosbaar. Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het besluitgebied is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer van de Rijksweg A59 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor deze weg geldt dat er op basis van de risicokaart sprake is van een risicocontour die niet over het besluitgebied valt. Gelet op de ruime afstand van de weg tot het besluitgebied vormt de ligging van de weg geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

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

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding (Z-527-07, Gasunie) is gelegen op een afstand van circa 900 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het besluitgebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

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

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

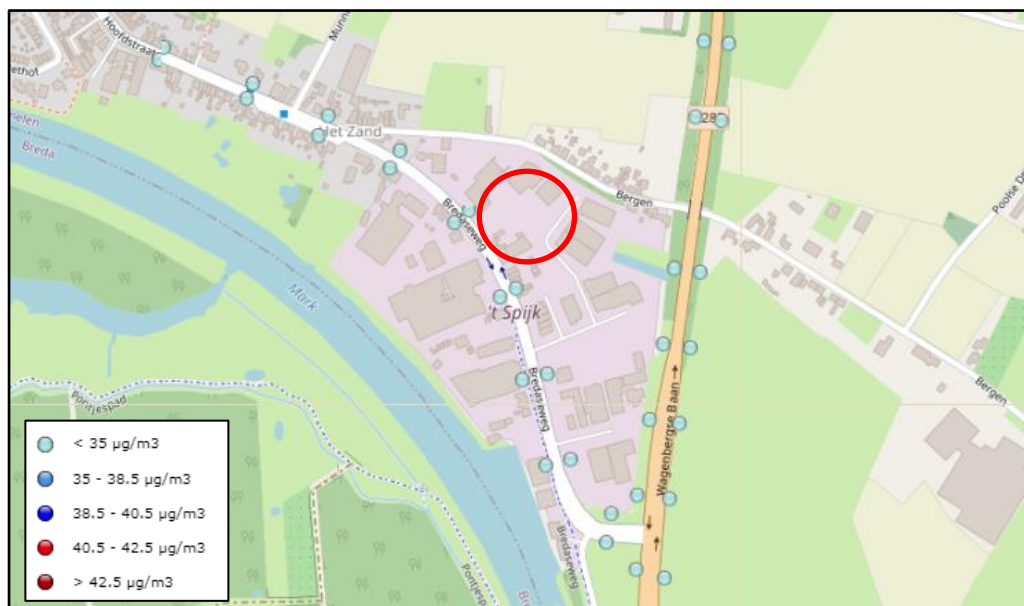
In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

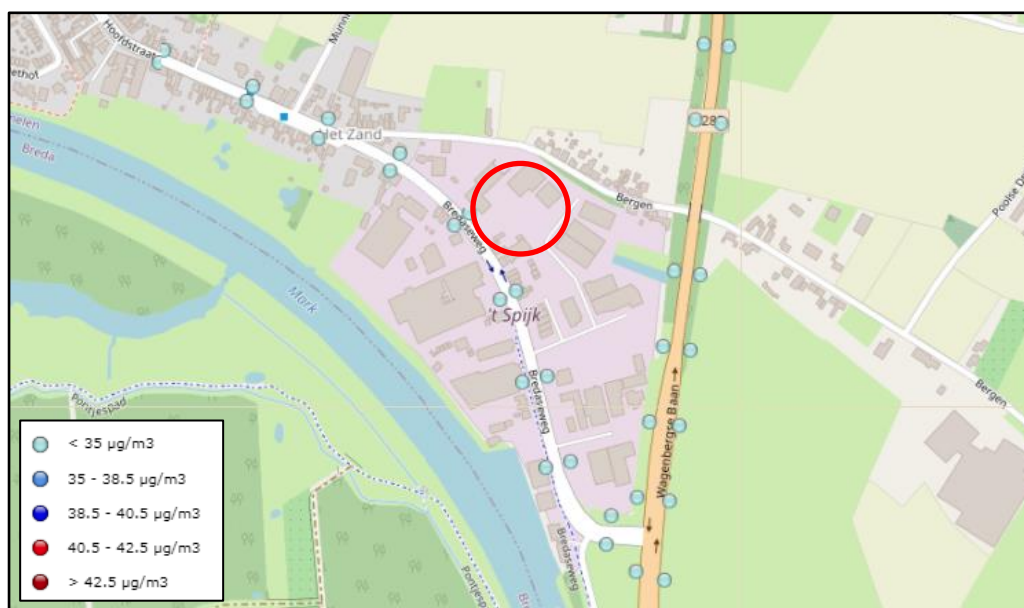
- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

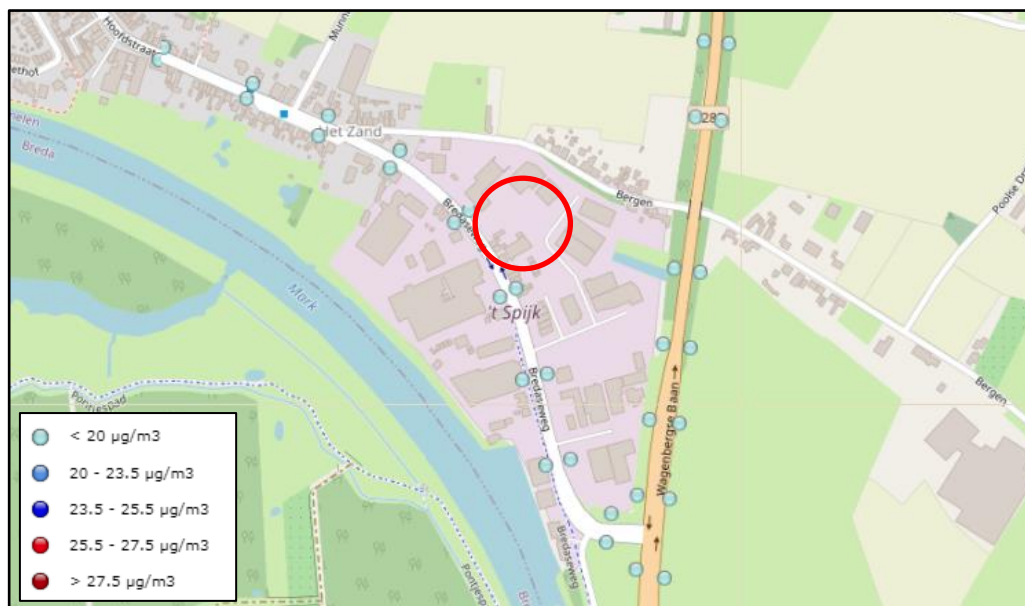
Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw bedrijf. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de kaarten van het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) ter hoogte van het besluitgebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leef klimaat binnen het besluitgebied is gegarandeerd. Zie hiervoor de navolgende kaarten.



Uitsnede NSL-monitoringskaart 2020 NO₂. Het besluitgebied is met rode cirkel aangeduid. Bron: NSL, 2021



Uitsnede NSL-monitoringskaart 2020 PM₁₀. Het besluitgebied is met rode cirkel aangeduid. Bron: NSL, 2021



Uitsnede NSL-monitoringskaart 2020 PM_{2,5}. Het besluitgebied is met rode cirkel aangeduid. Bron: NSL, 2021

Conclusie

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

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van het mogelijk maken van het vestigen van een nieuw bedrijf waarbij de bouwmogelijkheden ter plaatse niet vergroot worden. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het initiatief komt in principe wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling betreft het vestigen van een nieuw bedrijf op een bestaand bedrijventerrein inclusief de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw. Hiermee blijft de ontwikkeling ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Verder is categorie D11.2 van toepassing enkel in het geval dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. De bouw van het pand is op grond van het vigerend bestemmingsplan reeds toegestaan. De onderhavige omgevingsvergunning is noodzakelijk daar het vigerend bestemmingsplan de vestiging van een nieuw bedrijf niet toestaat. De beoogde ontwikkeling is daarmee qua aard en omvang van de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in kolom 1 van categorie D11.2. Toetsing van het planvoornemen aan het Besluit m.e.r. kan achterwege blijven.

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

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

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Ook is het niet nodig om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

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

5.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft het toestaan dat een nieuw bedrijf zich vestigt op het bedrijventerrein 't Spijck' en het oprichten van het daarvoor noodzakelijke bedrijfspand, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Drimmelen een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een projectafwijkingbesluit burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

6.2 Dialoog

De initiatiefnemer heeft de bewoners/gebruikers van de adressen Bredaseweg 9, 51 en 53 persoonlijk benaderd. Bij het bezoek is de beoogde ontwikkeling uitgelegd en besproken. De woning Bredaseweg 11 is niet bezocht daar deze momenteel leeg staat en verder niets bekend is over de nieuwe bewoner.

De bewoners van Bredaseweg 9 hebben aangegeven geen problemen te hebben met de beoogde ontwikkeling. Ze geven aan zelf voor een woning naast een bouwbedrijf gekozen te hebben en tussen het bedrijf en hun staat een hoge haag.

Het bedrijf op Bredaseweg 51 heeft aangegeven geen probleem met de beoogde ontwikkeling te hebben.

Het bedrijf op Bredaseweg 53 heeft eveneens uitgesproken geen bezwaar te hebben. Wel werd de vraag gesteld hoe het parkeren ten behoeve van het bedrijf opgelost werd. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat het parkeren volledig op eigen terrein plaats gaat vinden.

6.3 Procedure

Op grond van 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor), in combinatie met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan inzake het besluit overleg te plegen met de gebruikelijke overlegpartners, het waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. De resultaten van dit vooroverleg worden betrokken bij de besluitvorming.

In artikel 3.10 van de Wabo wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard voor een projectafwijkingbesluit. Dit houdt in dat er ten eerste een ontwerpbesluit van de vergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen.

Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend en van mening zijn dat deze niet correct zijn verwerkt of door degene die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend tegen het ontwerp. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in beginsel in werking. De resultaten van eventuele zienswijzen zullen worden betrokken in de besluitvorming.

.

Bijlage 1. Archeologisch onderzoek