

Aan de Raad

Made, 4 april 2023

Raadsvergadering 11 mei 2023	Registratienummer: 2023001259 Casnr: 23.00194
Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan "Sluizeweg 15 te Made en Moerseweg 3A te Hooge Zwaluwe"	

Portefeuillehouder: T. Simons Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: A. Fenger	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, verbeelding en regels) met alle bijbehorende bijlagen 3. Nota van beantwoording Zienswijzen	Ter inzage: 1. Het complete vast te stellen bestemmingsplan inclusief onderzoeken is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl
--	---	--

SAMENVATTING

In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan "Sluizeweg 15 te Made en Moerseweg 3A te Hooge Zwaluwe" ter vaststelling aangeboden. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd voor de bouw van 4 ruimte-voor-ruimte woningen aan de Sluizeweg 15 te Made. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van de intensieve veehouderij in de vorm van twee (varkens)stallen aan de Moerseweg 3A te Hooge Zwaluwe worden gesloopt. Tevens wordt op deze locatie de planologische mogelijkheid om een intensieve veehouderij te hebben verwijderd. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend tegen dit bestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan staat formeel nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State.

VOORGESCHIEDENIS

Principebesluit

Op 16 september 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met het principeverzoek om onder voorwaarden 3 ruimte-voor-ruimte kavels te ontwikkelen op de planlocatie hoek Sluizeweg 15 / Drimmelseweg 36A in Made (Corsa registratienummer: 2021015279). Een vierde woning was toegestaan mits er voldoende bouwtitels afkomstig zijn uit de gemeente Drimmelen vandaan komen. Dat is het geval. De gemeenteraad is over de voortgang van de ontwikkeling aan de Sluizeweg 15 per brief (Corsa registratienummer: 2023001259) geïnformeerd.

Ruimtelijke voorwaarden voor ontwikkeling

Naast het verkrijgen van de ruimte-voor-ruimte titels die nodig zijn om 4 woningen op het perceel aan de Sluizeweg 15 te ontwikkelen heeft u als voorwaarde gesteld dat:

- er sprake moet zijn van een ruimtelijke aanvaardbaar plan;
- een bomeneffect-analyse uitgevoerd moet worden.

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbaar plan. Deze ruimtelijke aanvaardbaarheid is in goed overleg met de provincie tot stand gekomen. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing met een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt. Ook zal een bomeneffect-analyse worden uitgevoerd voorafgaand de realisatie. Dit hebben wij ook privaatrechtelijk geborgd.

Sluizeweg 15 Made

In de toekomstige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Sluizeweg 15 in Made gesloopt. In combinatie met de uit sloop aan de Moerseweg 3A in Hooge Zwaluwe voortkomende Ruimte-voor Ruimte-titels worden in het deelgebied Sluizeweg 15 vier ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning.

Moerseweg 3a

In de toekomstige situatie wordt aan de Moerseweg 3a de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van de intensieve veehouderij in de vorm van twee (varkens)stallen gesloopt. Op deze locatie wordt de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te hebben verwijderd. Een akkerbouwbedrijf blijft mogelijk, evenals een minicamping die al planologisch is toegestaan.



Afbeelding 1: landschappelijke inpassing (Sluizeweg 15 Made)

Landschappelijke inpassing

Hiermee bedoelen we het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting. In bovenstaande afbeelding van dit plan te zien. Voor de gehele landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de bijlage van de planregels.

Iets ten noorden van het plangebied aan de Drimmelseweg wordt op dit moment een soortgelijke ontwikkeling (2 ruimte-voor-ruimte woningen aan de Drimmelseweg) mogelijk gemaakt. Op verzoek van de provincie is ook een ruimtelijke onderbouwing gemaakt die de plannen met elkaar verbinding brengt en de doorzichten laat zien.

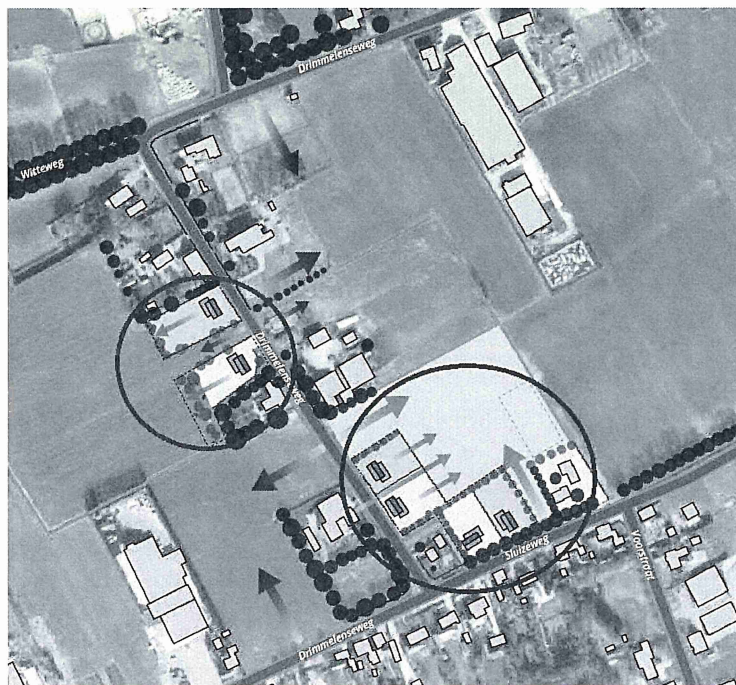
Structuurkaart bebouwingsconcentratie
Sluizeweg/Drimmelenseweg

Schaal 1:2000



Legenda

- Wegen
- Nieuwe bebouwing
- Bestaande bebouwing
- Voormalige kas
- Inpassingslocaties
- Nieuwe percelen
- Beplantingstrook
- Doorzichten
- Bestaand groen
- Nieuw groen



Afbeelding 2. Integrale ruimtelijke inpassing. Rood omcirkeld is de ontwikkeling aan de Drimmelenseweg en blauw omcirkeld is de ontwikkeling aan de Sluizeweg, het plan dat voorligt.

Vooroverleg

Er is bestuurlijk vooroverleg gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening met relevante bestuursorganen zoals het Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant.

Besluitvorming ontwerpbestemmingsplan

Op 29 november 2022 heeft uw college besloten om de ruimtelijke procedure te starten omdat de ontwikkeling aan de Sluizeweg 15 niet past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied". Met het plan wordt ook de bedrijfswoning aan de Sluizeweg 15 omgezet naar een reguliere woning en wordt in het deelgebied Moerseweg 3a de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. De milieuvergunning voor de intensieve veehouderij aan de Moerseweg 3A is al eerder door de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant ingetrokken. Inmiddels heeft de gemeente ook al een sloopvergunning verleend en zal op zeer korte termijn de sloop beginnen.

Gewijzigde vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken tot en met 19 januari 2023 ter inzage gelegen. In deze periode zijn meerdere zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn overgenomen/samengevat in de bijgevoegde "Nota beantwoording Zienswijzen" gedateerd op 4 april 2023. Een van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan leidt tot wijziging van de bouwregels. Hierdoor is er geen sprake van een ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan maar een gewijzigde vaststelling. De wijziging betreft voor de 2 woningen aan de Sluizeweg en de 2 woningen aan de Drimmelenseweg een aanpassing in de goot- en nokhoogte. In plaats van 9 meter en 11 meter wordt aangesloten bij de bouwregels in het naastgelegen bestemmingsplan "Drimmelenseweg nabij nummer 27 en Plukmadestraat 58A" met een goothoogte van 4,5 meter en nokhoogte van 9 meter overeenkomstig de bouwregels van de naastgelegen bestemmingsplan "Drimmelenseweg nabij nr. 27 en Plukmadestraat 58A".

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Sluizeweg 15 te Made en Moerseweg 3a te Hooge Zwaluwe" met planidentificatienummer: NL.IMRO.1719.bpSluizewMoersew-vg01

Hierdoor wordt de bouw van 4 ruimte-voor-ruimte woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt aan de Sluizeweg 15. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van de intensieve veehouderij in de vorm van twee (varkens)stallen aan de Moerseweg 3A worden gesloopt. Tevens wordt op deze locatie wordt de planologische mogelijkheid om een intensieve veehouderij te hebben verwijderd.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van de gemeente, regio, provincie en Rijk.

Hieronder wordt ingegaan op de meest relevante gemeentelijke beleidsdocumenten die van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Notitie Ruimte voor ruimte 2019, gemeente Drimmelen

Zoals eerder vermeld in dit voorstel worden de agrarische opstallen aan de Moerseweg 3a en Sluizeweg 15 gesloopt. In ruil hiervoor mogen in het deelgebied aan de Sluizeweg 4 nieuwe woningen gerealiseerd worden. En de bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. De nieuwe woningen worden in de bestaande bebouwingslinten van de Sluizeweg en de Drimmelseweg gerealiseerd. De ontwikkeling vindt daarmee plaats binnen een bebouwingsconcentratie. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Zie hiervoor het landschappelijke inpassingsplan in bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan. De bouwregels voortkomend uit de "Notitie Ruimte voor ruimte 2019, gemeente Drimmelen" worden ook opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daarmee sluit het plan aan bij het door de raad vastgestelde beleid.

Omgevingsvisie Drimmelen

Met voorliggend plan wordt agrarische bedrijfsbebouwing van voormalige agrarische bedrijven aan de Moerseweg 3a en Sluizeweg 15 gesloopt. In ruil hiervoor worden op de locatie aan de Sluizeweg 4 nieuwe woningen gerealiseerd nabij de kern Made op een logische plek in de bestaande bebouwingslinten. Dit past binnen de ambities zoals benoemd in de Omgevingsvisie Drimmelen.

Structuurvisie 2033

Het deelgebied aan de Moerseweg is aangeduid als agrarisch gebied. Het deelgebied Sluizeweg is aangeduid als agrarisch gebied met gemengde functies en ligt nabij het bestaande bebouwde gebied van de kern Made, aan de bebouwingslinten Sluizeweg en Drimmelseweg. Het realiseren van 4 woningen is daarmee passend op deze locatie. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Structuurvisie 2033.

Duurzaamheidsparagraaf

Met voorliggend plan is sprake van zuinig ruimtegebruik, omdat agrarische bedrijfsbebouwing van twee voormalige agrarische bedrijven wordt gesloopt en hiervoor in de plaats 4 nieuwe woningen worden gebouwd. De woningen zullen voldoen aan de nieuwe eisen van energie en conform het bouwbesluit gasloos worden gebouwd. Bij de woningen wordt bestaand groen zoveel mogelijk behouden en tevens nieuw groen aangeplant. Dit draagt bij aan het voorkomen van hittestress en een te hoog oplopende binnentemperatuur. Tevens biedt het terrein zo meer mogelijkheden voor opvang van regenwater. Deze ontwikkeling sluit daarmee aan bij de duurzaamheidsvisie.

WAT GAAN WE DOEN?

Na vaststelling van het bestemmingsplan in de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd conform Decentrale Regelgeving en Officiële Publicatie (DROP). Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de relevante bestuursorganen zoals het Waterschap Brabantse Delta en de Provincie Noord-Brabant.

Het bestemmingsplan, het raadsbesluit en bijbehorende stukken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Intern is het project tot stand gekomen binnen de afdeling Grondgebied. Extern heeft Staal Makelaars een rol als penvoerder gevoerd namens de verschillende partijen. Bureau SRO uit Arnhem is de adviseur die het bestemmingsplan heeft opgesteld.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Het betreft een particulier initiatief. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Met de initiatiefnemer is reeds voor de start van de procedure een anterieure overeenkomst gesloten op grond van de Grondexploitatiewet.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het betreft de vaststelling van een bestemmingsplan. Alternatieven zijn daarom niet aan de orde.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Er zijn diverse omwonenden van de Sluizeweg en Drimmelseweg benaderd om een reactie te geven op het voorgestelde plan. Dat hebben de direct omwonenden gedaan. Daarop is het plan op aan aantal punten gewijzigd om tegemoet te komen richting bestaande bewoners. Een verslag van de omgevingsdialoog is te vinden in bijlage 9 van de toelichting van het bestemmingsplan.

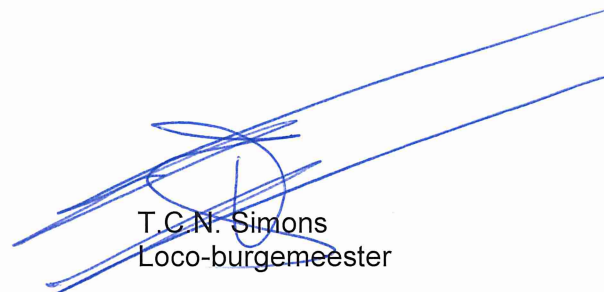
WAT IS DE VERVOLGPCEDURE?

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw besluit bekendgemaakt. Daags na bekendmaking ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,



A.J.M. Martens
Secretaris



T.C.N. Simons
Loco-burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 april 2023,

gelet op 3.38 Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. Zienswijze 8 niet-ontvankelijk te verklaren;
2. zienswijze 3 t/m 7 en zienswijze 9 ontvankelijk doch ongegrond te verklaren;
3. zienswijze 1 en 2 ontvankelijk en deels gerond te verklaren zoals beschreven in de "Nota beantwoording Zienswijzen";
4. Het bestemmingsplan "Sluizeweg 15 te Made en Moerseweg 3A te Hooge Zwaluwe" met identificatienummer: NL.IMRO.1719.bpSluizewMoersew-vg01 gewijzigd vast te stellen zoals beschreven in de "Nota beantwoording Zienswijzen".

En daarbij de volgende artikelen in het bestemmingsplan aan te passen. Onder artikel 6 Wonen, onder 6.2 Bouwregels te wijzigen:

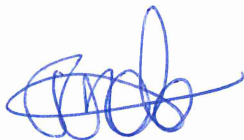
- In artikel 6.2.4. De goothoogte voor woningen aangepast wordt van maximaal 4.5 meter naar maximaal 4 meter hoog.
- In artikel 6.2.4. De nokhoogte voor woningen aangepast wordt van maximaal 9 meter naar maximaal 8.60 meter hoog.
- In artikel 6.2.4. De minimale afstand tot de zijwaartse perceelsgrenzen voor de woning minimaal 5 meter bedraagt en het bijgebouw 3 meter.

En de daarbij horende aangepaste en bijgevoegde verbeelding vast te stellen;

5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Made, 11 mei 2023

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde
Griffier



J. Rasenberg
Waarnemend voorzitter

Nota beantwoording Zienswijzen

Bestemmingsplan

“Sluizeweg 15 te Made en Moerseweg 3A te Hooge Zwaluwe”

Gemeente Drimmelen, afdeling Grondgebied
Adviseur: A.J. Fenger
Versie: 1.0
Datum: 11 mei 2023

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Sluizeweg 15 te Made en Moerseweg 3A te Hooge Zwaluwe” heeft van 9 december 2022 tot en met 19 januari 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend. In deze nota zijn de zienswijzen weergegeven en voorzien van een gemeentelijk reactie.

Inhoud

Inleiding	2
Zienswijze 1	3
Zienswijze 2	12
Zienswijze 3	21
Zienswijze 4	31
Zienswijze 5	41
Zienswijze 6	51
Zienswijze 7	53
Zienswijze 8	64
Zienswijze 9	67

Zienswijze 1

Corsanummer: 2023002538

- a. Zienswijze: Ondergetekende is het niet eens met navolgend onderdeel van dit ontwerpbestemmingsplan:

Sluizeweg 15 Made

In de toekomstige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Sluizeweg 15 in Made gesloopt. In combinatie met de uit sloop aan de Moerseweg 3a in Hooge Zwaluwe voortkomende Ruimte-voor Ruimte-titels worden in het deelgebied Sluizeweg 15 vier ruimte-voorruimte woningen gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. De woonpercelen worden landschappelijk ingepast. Tevens worden open doorzichten naar het buitengebied behouden.

Volgens mij ontbreken in bovenstaande formulering enkele essentiële woorden. Een betere omschrijving zou zijn: 'De woonpercelen worden landschappelijk ingepast met vastgestelde goot- en nokhoogte (3,30 m / 7,89 m) . Tevens worden open en blijvende zichtstroken naar het agrarisch kernrandgebied met zichtlijnen behouden.'

Reactie:

Goot- en nokhoogte worden 4 meter en 8,60 m (zie conclusie)

Zichtstroken: wordt hieronder behandeld

Agrarisch kernrandgebied is een term die niet voorkomt in de Interim omgevingsverordening Noord Brabant (lov) en niet in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1". De lov kent wel het begrip kernrandzone: artikel 1.1. lov :

kernrandzone: overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;

Het plangebied is een onderdeel van het buitengebied met de bestemming Agrarisch-2. Er bestaat geen reden de tekst van het plan aan te passen in de door indiener voorgestane zin. Onderstaand wordt in de reactie op de zienswijzen voor de duidelijkheid deze terminologie wel gevolgd.

- b. Zienswijze: Mijn zienswijze op het realiseren van 4 ruimte-voor-ruimte woningen in het deelgebied Sluizeweg 15: Er zijn meerdere argumenten om in dit deelgebied geen woningbouw plaats te laten vinden. Een belangrijk argument: het verdwijnen van het zicht op het agrarisch kernrandgebied.

Reactie:

Algemeen:

Volgens vaste rechtspraak van de ABRS bestaat naar Nederlands recht in de ruimtelijke ordening geen recht op (blijvend) vrij uitzicht. Vgl. ABRS 19 februari 2020 201901149/1/R3, ECLI:NL:RVS:2020:515 r.o .4.2:

(..) Hierbij betreft de Afdeling tevens dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat en dat de maximale bouwhoogtes die in de planregels zijn opgenomen aansluiten bij de bestaande omliggende bebouwing.

In het kader van de belangenafweging van enerzijds initiatiefnemers en anderzijds van de indiener van de zienswijzen is ruimschoots voldoende rekening gehouden met de belangen van de indiener. De agrarische bedrijfsbestemming en het agrarisch bouwvlak van Sluizeweg 15 vervallen waardoor nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing, die thans bestemmingplanmatig nog mogelijk is, niet meer kan. De bedrijfswoning krijgt de bestemming 'Wonen' en de kas wordt gesloopt. Indien en voor zover al enig uitzicht wordt beperkt door dit initiatief, hetgeen niet het geval is bij deze indiener, wegen de mogelijk daardoor getroffen belangen niet op tegen deze ruimtelijke voordelen voor de directe omgeving van het plangebied, de woning van indiener daaronder begrepen. Voordelen die voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Er zijn in het kader van de omgevingsdialoog door initiatiefnemer voorstellen gedaan om de situering van de bestemmingsvlakken met bijbehorende bouwvlakken te verschuiven met als doel om, voor zover thans sprake is van uitzicht, dat uitzicht zo veel mogelijk in tact te laten. De deelnemers aan de omgevingsdialoog, waaronder de indiener, zijn hierop niet ingegaan. Het verslag van de omgevingsdialoog eindigt met de passage:

Aan het einde van de bijeenkomst die ruim 1 uur duurde, afgesproken dat de bewoners zich tot de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan tot ondergetekende kunnen richten met bezwaren, vragen, voorstellen, suggesties, ideeën etc.

Van deze afspraak is helaas geen gebruik gemaakt.

Inhoudelijke beantwoording zienswijze:

De woning van de indiener aan de Sluizeweg 26 is gelegen tegenover de bestaande bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen aan de Sluizeweg 15 waardoor er in de bestaande situatie geen sprake is van enig zicht op het plangebied en het achterliggend gebied. Er is dus geen sprake van aantasting, laat staan van verdwijnen van enig uitzicht, door de bouw van 4 woningen.

Gewezen wordt op de verbeelding waarop de woning Sluizeweg 26 rood is gemarkeerd, de Landschappelijke inpassing van B4o (bijlage bij de regels) en de studie van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 (bijlage bij de toelichting) blijkt dat in de bestaande situatie voor de indiener geen uitzicht bestaat op het plangebied en het daarachter gelegen gebied.



Bron verbeelding



Bron: landschappelijke inpassing B4o d.d. 9 september 2022



Bron: ruimtelijke onderbouwing Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022

- c. Zienswijze: een belangrijk en ook uniek element van open natuur; het foerageergebied van onder meer: kerk- en steenuil die in deze groene long huizen. Daarnaast ook nog de groene specht en de kleine en grote bonte specht en de huis- en boerenzwaluw. Ook fazanten en hazen leven in dit agrarisch kernrandgebied en maken gebruik van de vele schuilmogelijkheden en natuuroelen in dit gebied. Het gebied van het ontwerpbestemmingsplan is voor de vogels een perfecte jaag- en leefgebied. Ik las tot mijn verbazing dat dit niet is geconstateerd door het onderzoeksbureau! Is het mogelijk dat deze observatie alleen overdag is uitgevoerd?

Reactie:

Het plangebied heeft de nu een agrarische bestemming (A-2) en niet de bestemming 'Natuur'

De Quicksan Wet natuurbescherming Sluizeweg 15 te Made is uitgevoerd door Blom Ecologie. Het betreft een in natuur en ecologie gespecialiseerd Buro. Er zijn een veldonderzoek en een bureaustudie uitgevoerd naar de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid, binnen een straal van 2 km van het plangebied, van de volgende soorten: planten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelden, vogels.

Indien deze onderzoeken tot het vermoeden van de aanwezigheid van beschermde soorten tijdens de nacht geleid zouden hebben dan zou er door Blom Ecologie een veldonderzoek tijdens de nacht zijn uitgevoerd. De studies leiden niet tot een dergelijk vermoeden.

Verder is er gebiedsonderzoek uitgevoerd.

Op basis van deze onderzoeken is door Blom Ecologie geconcludeerd:

5 Conclusie

5.1 Conclusie

De sloop van de kas en de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de Sluizeweg 15 te Made is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

5.2 Uitvoerbaarheid De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

In de zienswijzen wordt niets gesteld dat afbreuk doet aan deze conclusie en de gestelde aanwezigheid van dieren in de nacht wordt met niets gestaafd.

- d. Zienswijze: Past dit plan wat ons betreft niet in het zoekgebied van de structuurvisie van de gemeente Drimmelen en ontnemt het de inwoners van Made de kans de natuur van buiten naar binnen te trekken binnen de blauw-groene aders van de gemeente Drimmelen.

Reactie:

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de structuurvisiekaart van de gemeente Drimmelen 2033 met plangebied aan de Sluizeweg/ Drimmelenseweg rood omcirkeld. Het plangebied Sluizeweg /Drimmelenseweg is aangeduid als agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers en ligt nabij het bestaande bebouwde gebied van de kern Made, aan de bebouwingslinten Sluizeweg en Drimmelenseweg. Het realiseren van vier woningen is daarmee passend op deze locatie. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Structuurvisie 2033.



Bron: Structuurvisie Drimmelen 2033

Los van de duiding van het plangebied in de Structuurvisie, is de dooradering vanuit de Biesbosch tot in de kern Made zoals bepleit door de indieners van de zienswijzen, sowieso niet voorzien in de Structuurvisie. Verder is de voorgestane dooradering vanwege eigendomsverhoudingen privaatrechtelijk onmogelijk.

- e. Zienswijze: Maken wij ons oprecht zorgen over het waarborgen van het natuurbehoud voor de toekomst; Made versteent in rap tempo, zeker als ook het agrarisch kernrandgebied vol wordt gebouwd. Groen is zoals bekend erg belangrijk in de strijd tegen het veranderde klimaat en milieu.

Mensen worden gelukkig van groen en velen genieten tijdens het wandelen en fietsen van dit prachtige stuk open natuur voordat ze weer terugkeren naar de versteende wereld. Daarnaast komt het agrarisch kernrandgebied door dit plan steeds verder weg te liggen.

Wij zijn bewust aan de rand van het agrarische kernrandgebied van Made gaan wonen en zijn erg gelukkig met het uitzicht. Dit argument wordt vaak meteen weggewuifd. Wij vragen ons oprecht af waarom? Voor ons is dit uitzicht miljoenen waard en dat dreigt nu te verdwijnen.

Onze buurtbewoners denken daar net zo over, met dit plan wordt een hechte buurtgemeenschap ontworpen.

Reactie:

Deze zienswijze is een algemeen geformuleerde zienswijze die niet specifiek ziet op het plangebied. Nagelaten wordt te onderbouwen dat het kernrandgebied wordt volgebouwd.

Het initiatief speelt zich af in een gebied met de bestemming Agrarisch-2 dus niet met de bestemming "Natuur". Het plangebied is decennia lang gebruikt als intensief tuinbouwbedrijf waarop groenten en asperges geteeld werden. Gebruik van veel meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. De laatste jaren is het plangebied intensief in gebruik als weiland voor hoofdzakelijk schapen. Ook thans bevindt bemesting plaats met dierlijke mest en kunstmest. Van natuur dan wel van natuurontwikkeling is in de bestaande situatie geen sprake. De landschappelijke inpassing, bestemming 'Groen' leidt in het plangebied daarentegen tot een begin van robuuste natuur dus tot extra groen.

Het betreft 4 ruimte voor ruimte woningen in verband waarmee 4.000 m² stallen voor de intensieve veehouderij (varkens en kippen) gesloopt zijn waarvan 2.775 m² in de directe omgeving van het plangebied: 2.000 m² aan de Rijckers 2a, 375 m² aan de Koekoekweg en 400 m² aan de Plukmadestraat 58A. Uitgaande van de maximale inhoud van de 4 woningen (750 m³) bedraagt de oppervlakte, uitgaande van een bouwlaag met plat dak, maximaal 250 m² per woning. Oftewel; maximaal 1.000 m² nieuwe bebouwing waartegenover 4.000 m² gesloopte stallen staan waarvan 2.750 m² gelegen in de directe omgeving van het plangebied. Het initiatief leidt per saldo dus tot veel minder verstening en dus tot meer openheid in het kernrandgebied en dus buitengebied waar de indiener woont.

Er is verder sprake van grote milieuwinst nu de milieuvergunningen van de gesloopte intensieve veehouderijbedrijven in het kader van het ruimte voor ruimte initiatief waardoor de emissie van stank en ammoniak (stikstof) in de directe nabijheid van het plangebied is gestaakt.

Ten aanzien van het gestelde uitzicht wordt volstaan met een verwijzing naar hetgeen hierboven onder a is gesteld. De indiener heeft in de bestaande situatie al geen uitzicht.

De gestelde ontwrichting van de buurtgemeenschap en het gestelde zaaien van tweespalt zijn geen ruimtelijke aspecten die een rol spelen bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- f. Zienswijze: Vrezen wij dat onze huizen in waarde gaat dalen vanwege het verdwijnen van het zicht naar het agrarisch kernrandgebied. We beseffen dat we daarvoor planschade kunnen indienen, maar dat is in de praktijk een druppel op een gloeiende plaat en laat het voor altijd verdwijnende woon- en natuurgenoet niet terugkeren.

Reactie:

Indien al waardedaling plaats zou hebben, kan indiener als hij aan de voorwaarden voldoet aanspraak maken op planschade vergoeding (artikel 6.1 Wro). Voor wat betreft het verdwijnende woon- en natuurgenoet wordt verwezen naar de reacties hierboven onder b, c, d en e.

- g. Zienswijze: Dreigt het gevaar dat met het verdwijnen van het zicht naar het agrarisch kernrandgebied het spook van lintbebouwing aan de rand van het agrarisch kernrandgebied ontstaat. De aanzet tot verstening en verdwijnende natuur en dat in een tijd van maatregelen tegen klimaatverandering.

Reactie:

Er is geen sprake van verdwijnend zicht voor indiener want hij woont recht tegenover de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen aan de Sluizeweg 5. Daarnaast is er vanuit de kern Made via de Drimmelenseweg en de Sluizeweg tot Sluizeweg nummer 50 reeds sprake van lintbebouwing waarvan de woning van de indiener deel uitmaakt.

Verder is het kernrandgebied ingevolge de Interim omgevingsverordening Noord Brabant actualisatie 2022 (lov) nu juist een van de gebieden in het buitengebied waar de bouw van een ruimte voor ruimte woning mogelijk is.

Artikel 3.78 lid 3 lov actualisatie 2022 luidt:

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt; of
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

De aanvaardbaarheid van de locatie is dus limitatief beschreven onder lid a en/of b.

Artikel 1.1. lov :

* Bebouwingsconcentratie: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

* Bebouwingslint: min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied;

* Bebouwingscluster: vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten Stedelijk gebied;

* kernrandzone: overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;

De 4 ruimte voor ruimte woningen zijn voorzien in een bebouwingsconcentratie in de zin van zowel bebouwingscluster als in de zin van kernrandzone en in de zin van bebouwingslint waaruit reeds volgt dat sprake is van een aanvaardbare locatie in de zin van artikel 3.78 lid 3 onder a lov.

De verstening neemt substantieel af door de sloop van 4.000 m² stallen voor de intensieve veehouderij. Verder verdwijnt er geen natuur; zie hetgeen hierboven onder d als reactie gesteld is.

- h. Zienswijze: Wij beseffen dat er huizen nodig zijn en de woningnood hoog is in Nederland en ook in de gemeente Drimmelen. Maar dat betreft niet dergelijke ruimte-voor-ruimte-percelen met bijbehorende bebouwing. Dus waar woningbouw wellicht als argument wordt gebruikt, dan zijn er nog wel percelen grond binnen de bebouwde kom beschikbaar voor woningbouw zonder dat daarvoor de grenzen van het agrarisch kernrandgebied worden geslecht.

Reactie:

Woningbouw is niet een argument voor de bouw van de 4 ruimte voor ruimte woningen. De achtergrond van het mogelijk maken van ruimte voor ruimte woningen (rood voor rood) is gelegen in het voor de intensieve veehouderij financieel mogelijk maken om bedrijven te saneren. Deze sanering leidt ertoe dat de volgende doelen gehaald worden:

- Regionaal: minder verstening (rood) in het buitengebied;
- Regionaal: verbetering kwaliteit milieu door intrekken van milieuvergunning waardoor veehouderij definitief gestaakt is;
- Landelijk: verkleining van de veestapel doordat per woning 1.000 kg fosfaat mestproductierechten bij de Minister van LNV ingeleverd moeten worden.

- i. Zienswijze: Als alternatief willen wij als buurtgemeenschap een andere bestemming voor dit deelgebied voorstellen, een die wel zorgt voor groen- en natuurbehoud. Deze keuzemogelijkheid zorgt dat niet alleen de vogels, maar ook de inwoners van het dorp kunnen blijven genieten van de prachtige natuur in het agrarisch kernrandgebied.

De natuurwaarde in dit gebied zou versterkt worden met een dorpsbosje - met open ruimte - voor foeragerende uilen, zoals het coalitieakkoord van Drimmelen voorstelt. Ook een pluktuin of voedselbos zou de natuurwaarde in dit agrarisch kernrandgebied opkrikken. Bovendien kunnen voorgestelde natuurelementen bijdragen aan het socialiseren van mensen in dit agrarisch kernrandgebied. Wij willen als buurt hierover graag meedenken. En uiteraard zijn wij graag bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Reactie:

Er is geen sprake van natuur in het plangebied. De bestemming is Agrarisch-2. Het betreft thans weiland dat intensief gebruikt wordt voor het weiden van schapen.

Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingplan in de weg staat omdat de eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

Conclusie: de zienswijzen zijn deels gegrond en leiden derhalve tot wijziging van het van de bouwregels in het bestemmingsplan. In plaats van een goot- en nokhoogte van 9 meter en 11 meter wordt mede naar aanleiding van het amendement de goothoogte aangepast van 4,5 m hoog naar 4 m en de nokhoogte aangepast van 9 m naar 8,60 m hoog.

Zienswijze 2

Corsanummer: 2023002306 en 2023002308 (identieke zienswijzen)

- a. Zienswijze: Ondergetekende is het niet eens met navolgend onderdeel van dit ontwerpbestemmingsplan:

Sluizeweg 15 Made

In de toekomstige situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Sluizeweg 15 in Made gesloopt. In combinatie met de uit sloop aan de Moerseweg 3a in Hooge Zwaluwe voortkomende Ruimte-voor Ruimte-titels worden in het deelgebied Sluizeweg 15 vier ruimte-voorruimte woningen gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. De woonpercelen worden landschappelijk ingepast. Tevens worden open doorzichten naar het buitengebied behouden.

Volgens ons ontbreken in bovenstaande formulering enkele essentiële woorden. Een betere omschrijving zou zijn: 'De woonpercelen worden landschappelijk ingepast met vastgestelde goot- en nokhoogte (3,30 m / 7,89 m) . Tevens worden open en blijvende zichtstroken naar het agrarisch kernrandgebied met zichtlijnen behouden.'

Reactie:

Goot- en nokhoogte worden 4 meter en 8,60 m (zie conclusie)

Zichtstroken: wordt hieronder behandeld

Agrarisch kernrandgebied is een term die niet voorkomt in de Interim omgevingsverordening Noord Brabant (lov) en evenmin in het vigerend Bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 1. De lov kent wel het begrip kernrandzone: artikel 1.1. lov :

kernrandzone: overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;

Het plangebied is een onderdeel van het buitengebied met de bestemming Agrarisch-2. Er bestaat geen reden de tekst van het plan aan te passen in de door indiener voorgestane zin. Onderstaand wordt in de reactie op de zienswijzen ter wille van de duidelijkheid deze terminologie wel gevolgd.

- b. Onze zienswijze op het realiseren van vier ruimte-voor-ruimte woningen in het deelgebied Sluizeweg 15 is, dat er meerdere argumenten zijn om in dit deelgebied **geen woningbouw** plaats te laten vinden. Een belangrijk argument: het verdwijnen van het zicht op het **agrarisch kernrandgebied**, een belangrijk en ook uniek element van open natuur.

Reactie:

Algemeen:

Volgens vaste rechtspraak van de ABRS bestaat naar Nederlands recht in de ruimtelijke ordening geen recht op (blijvend) vrij uitzicht. Vgl. ABRS 19 februari 2020 201901149/1/R3, ECLI:NL:RVS:2020:515 r.o .4.2:

(..) Hierbij betreft de Afdeling tevens dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat en dat de maximale bouwhoogtes die in de planregels zijn opgenomen aansluiten bij de bestaande omliggende bebouwing.

In het kader van de belangenafweging van enerzijds initiatiefnemer en anderzijds van de indieners van de zienswijzen is ruimschoots voldoende rekening gehouden met de belangen van de indiener. De agrarische bedrijfsbestemming en het agrarisch bouwvlak van Sluizeweg 15 vervallen waardoor nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing, die thans bestemmingplanmatig nog mogelijk is, niet meer kan. De bedrijfswoning krijgt de bestemming 'Wonen' en de kas wordt gesloopt. Verder is in de directe omgeving van het plangebied 2.700 m2 stallen voor de intensieve veehouderij gesloopt in directe relatie met de bouw van de 4 ruimte voor ruimte woningen waarover hieronder meer. Indien en voor zover al enig uitzicht wordt beperkt door dit initiatief bij deze indiener, wegen de mogelijk daardoor getroffen belangen niet op tegen deze ruimtelijke voordelen voor de directe omgeving van het plangebied, de woning van indiener daaronder begrepen. Voordelen die financieel ten laste komen van de initiatiefnemer.

Er zijn in het kader van de omgevingsdialoog blijkens het verslag door initiatiefnemer voorstellen gedaan om de situering van de bestemmingsvlakken met bijbehorende bouwvlakken te verschuiven met als doel om, voor zover thans sprake is van uitzicht, dat uitzicht zo veel mogelijk in tact te laten. De deelnemers aan de omgevingsdialoog, waaronder de indiener, zijn hierop niet ingegaan. Het verslag van de omgevingsdialoog eindigt met de passage:

Aan het einde van de bijeenkomst die ruim 1 uur duurde, afgesproken dat de bewoners zich tot de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan tot ondergetekende kunnen richten met bezwaren, vragen, voorstellen, suggesties, ideeën etc.

Van deze afspraak is geen gebruik gemaakt.

Inhoudelijke beantwoording zienswijze:

De woning van de indiener aan de Sluizeweg 6, is gelegen tegenover de bestaande woning aan de Drimmelseweg 36A waardoor er in de bestaande situatie geen sprake is van enig zicht op het plangebied en het achterliggend gebied. Er is dus geen sprake van aantasting, laat staan van verdwijnen van enig uitzicht, door de bouw van 4 woningen.

Gewezen wordt op de verbeelding waarop de woning Sluizeweg 6 rood is gemarkeerd en de studie van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 (bijlage bij de toelichting) waaruit blijkt dat in de bestaande situatie voor de indiener geen uitzicht bestaat op het plangebied.



Bron verbeelding

Structuurkaart bebouwingsconcentratie
Sluizeweg/Drimmelseweg
Schaal 1:2000



Legenda

- Wegen
- Nieuwe bebouwing
- Bestaande bebouwing
- Voormalige kas
- Inpassingslocaties
- Nieuwe percelen
- Beplantingstrook
- Doorzichten
- Bestaand groen
- Nieuw groen



Bron: ruimtelijke onderbouwing Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022

- c. Identiek aan zienswijze 1 onder c.
- d. Zienswijze: Samen met de buurtbewoners maken wij ons zorgen over de toekomst, bekommernis die niet onterecht blijkt te zijn. Onze leefomgeving versteent, wordt overbelicht en de rust verdwijnt. De korte termijngedachte - zoveel mogelijk geld uit onroerend goed halen - overheerst. Terwijl de lange termijnvisie ontbreekt, namelijk: aansluiting op de **blauwgroene dooradering** zoals die in de structuurvisie van Drimmelen 'Dromen en doen: op naar 2033' beschreven staat.

Het behouden van dit uniek stukje natuur is wat ons betreft absoluut geen luxe, maar een noodzaak. Het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan ligt in een agrarisch kernrandgebied dat bij uitstek een prachtige kans biedt om natuur- en cultuurlandschap tot diep in de kern te laten dooraderen. Zie het als een blauwgroene doorzetting van nationaal park De Biesbosch met zijn killen en krekken.

In het achterland van dit gebied ligt een prachtige kans om in het betreffende gebied de natuur tot diep in bewoond - lees versteend - gebied te trekken. Je kunt, ze zijn er nu nog, waardevolle groenblauwe bruggen slaan vanaf de akkers aan de Kalverstraat/Plukmadestraat (welke eenvoudig nog natúúrlijker en rijker zijn in te richten) naar de ecologische verbindingszone bij de spoorweg aan de Drimmelseweg, via De Worp en Gat van Ham naar de Biesbosch.

Ofwel, robuuste verbindingen creëren van de natuurtrots van Drimmelen: de Biesbosch tot de kern van het dorp. Dat is echt 'Blauw Groen dooraderen! Het mooie hiervan is: onze leefomgeving wordt niet alleen mooier maar ook comfortabeler en gezonder. Onze gemeente kleurt daardoor op lange termijn ook echt en natuurlijk blauwgroen. Dat is pas waardevol.

Met dit ontwerpbestemmingsplan en andere projecten wil men in dit gebied, op steenworp van elkaar en binnen een jaar, maar liefst acht (8!) woningen bouwen. Dit is naar onze mening veel te veel. Wij nodigen u daarom uit te kiezen voor een natuurlijke blauwgroene langetermijnvisie in dit agrarisch kernrandgebied.

Dit plan past wat ons betreft niet in de structuurvisie van de gemeente Drimmelen en het ontnemt de inwoners van Made de kans de natuur van buiten naar binnen te trekken binnen de blauwgroene aders van de gemeente Drimmelen.

Reactie:

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de structuurvisiekaart van de gemeente Drimmelen 2033 met plangebied aan de Sluizeweg/ Drimmelseweg rood omcirkeld. Het. Het plangebied Sluizeweg /Drimmelenseweg is aangeduid als agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers en ligt nabij het bestaande bebouwde gebied van de kern Made, aan de bebouwingslinten Sluizeweg en Drimmelseweg. Het realiseren van vier woningen is daarmee passend op deze locatie. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Structuurvisie 2033.



Bron: Structuurvisie Drimmelen 2033

Los van de duiding van het plangebied in de Structuurvisie, is de dooradering vanuit de Biesbosch tot in de kern Made zoals bepleit door de indieners van de zienswijzen, sowieso niet voorzien in de Structuurvisie.

Het initiatief voor 4 ruimte voor ruimte woningen voldoet aan alle provinciale (Iov) en gemeentelijke (Notitie ruimte voor ruimte 2019) voorwaarden die gelden voor het realiseren van ruimte voor ruimte kavels. De gemeente heeft in het principe-besluit bepaald dat de initiatiefnemer zijn plan voorzien van een ruimtelijke onderbouwing ter toetsing aan de provincie dient voor te leggen. De provincie heeft in dit kader ingestemd met de bouw van 4 ruimte voor ruimte woningen voordat initiatiefnemer een aanvang maakte met de onderhavige procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. De provincie heeft in reactie (geen zienswijze) op het ontwerp-bestemmingplan nogmaals het plangebied aangemerkt als een geschikte locatie voor de bouw van de 4 woningen in de zin van artikel 3.78 lid 3 Iov.

Verder is de voorgestane dooradering vanwege eigendomsverhoudingen privaatrechtelijk onmogelijk. Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een dergelijk bestemmingplan in de weg zou staan omdat de eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

Aanvullend: de gemeente heeft een aanvulling op de Structuurvisie 2033 opgesteld om in te kunnen spelen op de groeiende vraag naar woningen. In deze aanvulling benoemt de een aantal locaties aan de randen van de dorpen, die als meest kansrijk worden gezien voor de uitbreiding van het woningaanbod in onze gemeente. Voor de kern Made wordt Oostzijde Made – Made-Oost II als kansrijke uitbreidingslocatie voor woningbouw aangemerkt. De kansrijke gebieden zien dus op grootschalige woningbouw en niet op kleine initiatieven, zoals

het onderhavige, waarbij geen sprake is van verstedelijking (dus niet meer dan 11 woningen, ABRS 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Het door indiener voorgestane dooraderen vanuit de akkers aan de Plukmadestraat / Kalverstraat is nu juist in strijd met de Aanvulling op de Structuurvisie 2033 omdat deze akkers nu zijn voorzien zijn voor woningbouw.

- e. Zienswijze: Wij maken ons oprecht zorgen over het **waarborgen** van het natuurbehoud voor de toekomst. Made versteent in rap tempo, zeker als ook het agrarisch kernrandgebied vol wordt gebouwd. Groen is zoals bekend erg belangrijk in de strijd tegen het veranderde klimaat en milieu.

Mensen worden gelukkig van groen en velen genieten tijdens het wandelen en fietsen van dit prachtige stuk **open natuur** voordat ze weer terugkeren naar de versteende wereld. Daarnaast komt het agrarisch kernrandgebied door dit plan steeds verder weg te liggen.

Wij zijn bewust aan de **rand van het agrarische kernrandgebied** van Made gaan wonen en zijn erg gelukkig met het uitzicht. Dit argument wordt vaak meteen weggewuifd. Wij vragen ons oprecht af waarom? Voor ons is dit uitzicht miljoenen waard en dat dreigt nu te verdwijnen. Veel van mijn buurtgenoten denken daar net zo over, **met dit plan wordt een hechte buurtgemeenschap ontworicht, wordt tweespalt gezaaid.**

Reactie:

Zie zienswijze 1 onder e.

Ten aanzien van het gestelde uitzicht wordt volstaan met een verwijzing naar hetgeen hierboven onder b is gesteld. De indiener heeft in de bestaande situatie al geen uitzicht (zie de verbeelding).

De gestelde ontworichting van de buurtgemeenschap en het gestelde zaaien van tweespalt zijn geen ruimtelijke aspecten die een rol spelen bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- f. Zienswijze: Het gevaar en spookbeeld van **lintbebouwing** dreigt met het verdwijnen van het zicht naar het agrarisch kernrandgebied. De aanzet tot verstening en verdwijnende natuur en dat in een tijd van maatregelen tegen klimaatverandering.

Reactie:

Er is geen sprake van verdwijnend zicht voor indiener want zij wonen recht tegenover de woning aan de Drimmelseweg 36A. Daarnaast is er vanuit de kern Made via de Drimmelseweg en de Sluizeweg tot Sluizeweg nummer 50 reeds sprake van lintbebouwing waarvan woning van de indiener deel uitmaakt.

Verder is het kernrandgebied in gevolge de Interim omgevingsverordening Noord Brabant actualisatie 2022 (lov) nu juist een van de gebieden in het buitengebied waar de bouw van een ruimte voor ruimte woning mogelijk is.

Artikel 3.78 lid 3 lov actualisatie 2022 luidt:

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt; of
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

De aanvaardbaarheid van de locatie is dus limitatief beschreven onder lid a en/of b.

Artikel 1.1. lov :

* Bebouwingsconcentratie: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

* Bebouwingslint: min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied;

* Bebouwingscluster: vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten Stedelijk gebied;

* kernrandzone: overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;

De 4 ruimte voor ruimte woningen zijn voorzien in een bebouwingsconcentratie in de zin van zowel bebouwingscluster als in de zin van kernrandzone en in de zin van bebouwingslint waaruit reeds volgt dat sprake is van een aanvaardbare locatie in de zin van artikel 3.78 lid 3 onder a lov.

De versterking neemt substantieel af door de sloop van 4.000 m² stallen voor de intensieve veehouderij. Verder verdwijnt er geen natuur; zie hetgeen hierboven onder b, c, d en e als reactie gesteld is.

- g. Zienswijze: De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven zichtlijnen op tekening en zeker de tekst '**zichtlijnen blijven behouden**' **kloppen feitelijk niet**. Door andere bijgebouwen, beplanting en of schuttingen verdwijnen de zichtlijnen. Ze zijn opeens dicht gebouwd ...

Reactie:

De 4 bestemmingsvlakken wonen zijn voorzien van bouwvlakken (zie verbeelding). Buiten deze vlakken mogen geen gebouwen en andere bouwwerken gebouwd worden. De zichtlijnen op de verbeelding zijn dus geborgd. Verder bevat artikel 5.2.4 van het bestemmingsplan voorschriften met betrekking tot inhoud en hoogte van gebouwen en ander bouwwerken, afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen waardoor 'dicht bouwen' niet mogelijk is.

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 waaruit blijkt dat er niet dicht gebouwd wordt

- h. Zienswijze: Omwonenden krijgen te maken met waardedaling van de huizen bij het verdwijnen van het van het agrarisch kernrandgebied. De buitensfeer komt niet meer terug en de tegemoetkoming 'planschade' laat het voor altijd **verdwijnende woon- en natuurgenoet niet terugkeren**.

Reactie:

Indien al waardedaling plaats zou hebben, kan indiener als zij aan de voorwaarden voldoen aanspraak maken op planschade vergoeding (artikel 6.1 Wro). Voor wat betreft het verdwijnende woon- en natuurgenoet wordt verwezen naar de reacties hierboven onder b, c, d en e.

- i. Zienswijze: Het argument huizen voor het woningtekort gaat voor deze projecten niet op (aantal/m²). Ik besef echt wel dat er huizen nodig zijn en de woningnood hoog is in Nederland, ook in de gemeente Drimmelen. Maar dat betreft niet dergelijke ruimte-voor-ruimte-percelen met bijbehorende bebouwing.

Reactie:

Woningtekort is niet het argument voor de bouw van de 4 ruimte voor ruimte woningen. De achtergrond van het mogelijk maken van ruimte voor ruimte woningen (rood voor rood) is gelegen in het voor de intensieve veehouderij financieel mogelijk maken om bedrijven te saneren. Deze sanering leidt ertoe dat de volgende doelen gehaald worden:

- Plaatselijk: minder verstening (rood) in het buitengebied;
- Plaatselijk: verbetering kwaliteit milieu door intrekken van milieuvergunning waardoor veehouderij definitief gestaakt is;
- Landelijk: verkleining van de veestapel doordat per woning 1.000 kg fosfaat mestproductierechten bij de Minister van LNV ingeleverd moeten worden.

- j. Zienswijze: Als alternatief willen wij als buurtgemeenschap een andere bestemming voor dit deelgebied voorstellen, een die wel zorgt voor groen- en natuurbehoud. Deze keuzemogelijkheid zorgt dat niet alleen de vogels, maar ook de inwoners van het dorp kunnen blijven genieten van de prachtige natuur in het agrarisch kernrandgebied.

De **natuurwaarde** in dit gebied zou **versterkt worden** met een bijvoorbeeld een **dorpsbosje** - met open ruimte - voor foeragerende uilen, zoals het coalitieakkoord van Drimmelen voorstelt. Ook een pluktuin of voedselbos zou de natuurwaarde in dit agrarisch kernrandgebied opkrikken. Bovendien kunnen voorgestelde natuurelementen bijdragen aan het socialiseren van mensen in dit agrarisch kernrandgebied. Wij willen als buurt hierover graag **meedenken** en bij de uitvoering en instandhouding natuurlijk ook zelf **de handen uit de mouwen** steken.

Reactie:

Er is geen sprake van natuur in het plangebied. De bestemming is Agrarisch-2. Het betreft thans weiland dat intensief gebruikt wordt voor het weiden van schapen. Dit intensief gebruik noopt tot maximaal toegestane bemesting. Door indiener wordt overigens nagelaten de 'prachtige natuur' te duiden. Zie verder hierboven onder b, c, d, f, en h.

Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingplan in de weg zou staan omdat P.C.M. Segeren, eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

Conclusie: de zienswijzen zijn deels gegrond en leiden derhalve tot wijziging van het van de bouwregels in het bestemmingsplan. In plaats van een goot- en nokhoogte van 9 meter en 11 meter wordt mede naar aanleiding van het amendement de goothoogte aangepast van 4,5 m hoog naar 4 m en de nokhoogte aangepast van 9 m naar 8,60 m hoog.

Zienswijze 3

Corsanummer: 2023002282

- a. Zienswijze: Mijn zienswijze op het realiseren van 4 ruimte-voor-ruimte woningen in het deelgebied Sluizeweg 15 is dat er meerdere argumenten zijn om in dit deelgebied geen woningbouw plaats te laten vinden. Een belangrijk argument voor: het verdwijnen van het zicht op het agrarisch kernrandgebied, een belangrijk en ook uniek element van open natuur.

Reactie:

Algemeen:

Volgens vaste rechtspraak van de ABRS bestaat naar Nederlands recht in de ruimtelijke ordening geen recht op (blijvend) vrij uitzicht. Vgl. ABRS 19 februari 2020 201901149/1/R3, ECLI:NL:RVS:2020:515 r.o .4.2:

(..) Hierbij betreft de Afdeling tevens dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat en dat de maximale bouwhoogtes die in de planregels zijn opgenomen aansluiten bij de bestaande omliggende bebouwing.

Er zijn in het kader van de omgevingsdialoog volgens het verslag door initiatiefnemer voorstellen gedaan om de situering van de bestemmingsvlakken met bijbehorende bouwvlakken te verschuiven met als doel om, voor zover thans sprake is van uitzicht, dat uitzicht zo veel mogelijk in tact te laten. De deelnemers aan de omgevingsdialoog, waaronder de indiener, zijn hierop niet ingegaan. Het verslag van de omgevingsdialoog eindigt met de passage:

Aan het einde van de bijeenkomst die ruim 1 uur duurde, afgesproken dat de bewoners zich tot de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan tot ondergetekende kunnen richten met bezwaren, vragen, voorstellen, suggesties, ideeën etc.

Van deze afspraak is geen gebruik gemaakt.

Inhoudelijke beantwoording zienswijze:

Het uitzicht van de indiener aan de Sluizeweg 8 vermindert door het plan inderdaad. Echter, haar uitzicht wordt niet ontnomen.

Gewezen wordt op de verbeelding waarop de woning Sluizeweg 20 rood is gemarkeerd en de studie van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 (bijlage bij de toelichting) waaruit blijkt dat in de nieuwe situatie voor de indiener uitzicht blijft bestaan op het plangebied en het daarachter gelegen gebied.

De bestemmingsvlakken zijn beide voorzien van bouwvlakken waarbuiten geen bebouwing mogelijk is. De regels bevatten daarnaast over voorschriften over de inhoud, hoogte van de bebouwing en afrasteringen en afstanden tot de weg en zijdelingse perceelsgrenzen waardoor dicht bouwen van het bouwvlak niet kan.



Bron verbeelding

Structuurkaart bebouwingsconcentratie
Sluizeweg/Drimmelseweg
Schaal 1:2000



Legenda

- Wegen
- Nieuwe bebouwing
- Bestaande bebouwing
- Voormalige kas
- Inpassingslocaties
- Nieuwe percelen
- Beplantingstrook
- Doorzichten
- Bestaand groen
- Nieuw groen



Bron: ruimtelijke onderbouwing Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022



Bron: landschappelijke inpassing B4o d.d. 9 september 2022

Dat sprake is van aantasting van het bestaande uitzicht betekent niet dat geen sprake meer is van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de belangenafweging van enerzijds initiatiefnemer en anderzijds van de indiener van de zienswijzen is voldoende rekening gehouden met de belangen van de indiener. De agrarische bedrijfsbestemming en het agrarisch bouwvlak van Sluizeweg 15 vervallen waardoor nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing, die thans bestemmingplanmatig nog mogelijk is, niet meer kan. De bedrijfswoning krijgt de bestemming 'Wonen' en de kas wordt gesloopt. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied in verband met dit plan 2.750 m² varkens- en kippenstallen gesloopt met als resultaat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving van indiener. Het uitzicht van indiener wordt weliswaar beperkt door dit initiatief maar de daardoor getroffen belangen van indiener wegen niet op tegen deze ruimtelijke voordelen voor de directe omgeving van het plangebied, de woning van indiener daaronder begrepen. Voordelen die financieel ten laste komen van de initiatiefnemer.

- b. Zienswijze: Het foerageergebied van onder meer: de kerk- en steenuil die in deze groene long huizen en daarnaast ook nog de kleine en grote bonte specht en de groene specht. Overdag zien we roofvogels zoals: de buizerd en sperwer en regelmatig loopt er een vos. De aanwezigheid van deze predatoren stelt ook dat de kleinere dieren en planten uit de voedselketen aanwezig zijn in dit **agrarisch kernrandgebied**.

Het in de brief hierboven beschreven gebied blijkt een plaats te zijn waar de broodnodige rust en afstand van dieren tot mensen aanwezig is. De omwonenden van dit agrarisch kernrandgebied zetten zich in voor de natuur in de directe omgeving. Dit is belangrijk voor ieders welzijn. Dat is dan ook te zien in de woonomgeving. De uilen bijvoorbeeld, verblijven in de boerderijen rondom dit ontwerpbestemmingsplan en jagen in dit voor hen perfecte gebied. We verbazen ons dan ook, als we de 'Quickscan Wet Natuurbescherming' lezen, dat belangrijke

aanwezige soorten zoals: de steenuil en kerkuil niet eens zijn opgemerkt. Het lijkt een nietszeggende woordenbrij die dit agrarisch kernrandgebied te kort doet. Daarvoor is het te waardevol.

Reactie:

Het plangebied heeft de thans een agrarische bestemming (A-2) en niet de bestemming 'Natuur'

De Quicksan Wet natuurbescherming Sluizeweg 15 te Made is uitgevoerd door Blom Ecologie. Het betreft een in natuur en ecologie gespecialiseerd Buro. Er zijn een veldonderzoek en een bureaustudie uitgevoerd naar de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid, binnen een straal van 2 km van het plangebied, van de volgende soorten: planten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelden, vogels.

Indien deze onderzoeken tot het vermoeden van de aanwezigheid van beschermde soorten tijdens de nacht geleid zouden hebben dan zou er door Blom Ecologie een veldonderzoek tijdens de nacht zijn uitgevoerd. De studies leiden niet tot een dergelijk vermoeden

Verder is er gebiedsonderzoek uitgevoerd.

Op basis van deze onderzoeken is door Blom Ecologie geconcludeerd:

5 Conclusie

5.1 Conclusie

De sloop van de kas en de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de Sluizeweg 15 te Made is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

5.2 Uitvoerbaarheid De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

In de zienswijzen wordt niets gesteld dat afbreuk doet aan deze conclusie en de gestelde aanwezigheid van dieren in de nacht wordt met niets gestaafd.

- c. Zienswijze: Samen met de buurtbewoners maak ik me zorgen over de toekomst, bekommernis die niet onterecht blijkt te zijn. Onze leefomgeving versteent, wordt overbelicht en de rust verdwijnt. De korte termijngedachte - zoveel mogelijk geld uit onroerend goed halen - overheerst. Terwijl de lange termijnvisie ontbreekt, namelijk: aansluiting op de blauwgroene dooradering zoals die in de structuurvisie van Drimmelen 'Dromen en doen: op naar 2033' beschreven staat.

Het behouden van dit uniek stukje natuur is wat ons betreft absoluut geen luxe, maar een noodzaak. Het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan ligt in een agrarisch kernrandgebied dat bij uitstek een prachtige kans biedt om natuur- en cultuurlandschap tot diep in de kern te laten dooraderen. Zie het als een blauwgroene doorzetting van nationaal park De Biesbosch met zijn killen en krekten.

In het achterland van dit gebied ligt een prachtige kans om in het betreffende gebied de natuur tot diep in bewoond - lees versteend - gebied te trekken. Je kunt, ze zijn er nu nog, waardevolle groenblauwe bruggen slaan vanaf de akkers aan de Kalverstraat/Plukmadestraat (welke eenvoudig nog natuúrlijker en rijker zijn in te richten) naar de ecologische verbingszone bij de spoorweg aan de Drimmelseweg, via De Worp en Gat van Ham naar de Biesbosch.

Ofwel, robuuste verbindingen creëren van de natuurtrots van Drimmelen: de Biesbosch tot de kern van het dorp. Dat is echt 'Blauw Groen dooraderen! Het mooie hiervan is: onze leefomgeving wordt niet alleen mooier maar ook comfortabeler en gezonder. Onze gemeente kleurt daardoor op lange termijn ook echt en natuurlijk blauwgroen. Dat is pas waardevol.

Met dit ontwerpbestemmingsplan en andere projecten wil men in dit gebied, op steenworp van elkaar en binnen een jaar, maar liefst acht (8!) woningen bouwen. Dit is naar onze mening veel te veel. Wij nodigen u daarom uit te kiezen voor een natuurlijke blauwgroene langetermijnvisie in dit agrarisch kernrandgebied.

Dit plan past wat ons betreft niet in de structuurvisie van de gemeente Drimmelen en het ontnemt de inwoners van Made de kans de natuur van buiten naar binnen te trekken binnen de blauwgroene aders van de gemeente Drimmelen.

Reactie:

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de structuurvisiekaart van de gemeente Drimmelen 2033 met plangebied aan de Sluizeweg/ Drimmelseweg rood omcirkeld. Het plangebied Sluizeweg/ Drimmelseweg is aangeduid als agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers en ligt nabij het bestaande bebouwde gebied van de kern Made, aan de bebouwingslinten Sluizeweg en Drimmelseweg. Het realiseren van vier woningen is daarmee passend op deze locatie. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Structuurvisie 2033.



Bron: Structuurvisie Drimmelen 2033

Los van de duiding van het plangebied in de Structuurvisie, is de dooradering vanuit de Biesbosch tot in de kern Made zoals bepleit door de indiener van de zienswijzen, sowieso niet

voorzien in de Structuurvisie. Het dooraderen van de akkers langs de Plukmadestraat/Kalverstraat is in strijd met de Aanvulling op de Structuurvisie 2033 die deze gronden nu juist aanwijst voor woningbouw.

Het initiatief voor 4 ruimte voor ruimte woningen voldoet aan alle provinciale (Iov) en gemeentelijke (Notitie ruimte voor ruimte 2019) voorwaarden die gelden voor het realiseren van ruimte voor ruimte kavels. De gemeente heeft in het principe-besluit bepaald dat de initiatiefnemer zijn plan voorzien van een ruimtelijke onderbouwing ter toetsing aan de provincie dient voor te leggen. De provincie heeft in dit kader ingestemd met de bouw van 4 ruimte voor ruimte woningen voordat initiatiefnemer een aanvang maakte met de onderhavige procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. De provincie heeft in reactie (geen zienswijze) op het ontwerp-bestemmingplan nogmaals het plangebied aangemerkt als een geschikte locatie voor de bouw van de 4 woningen in de zin van artikel 3.78 lid 3 Iov.

Verder is de voorgestane dooradering vanwege eigendomsverhoudingen privaatrechtelijk onmogelijk. Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een dergelijk bestemmingplan in de weg zou staan omdat P.C.M. Segeren, eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

- d. Zienswijze: Wij maken ons oprecht zorgen over het waarborgen van het natuurbehoud voor de toekomst. Made versteent in rap tempo, zeker als ook het agrarisch kernrandgebied vol wordt gebouwd. Groen is zoals bekend erg belangrijk in de strijd tegen het veranderde klimaat en milieu.

Mensen worden gelukkig van groen en velen genieten tijdens het wandelen en fietsen van dit prachtige stuk **open natuur** voordat ze weer terugkeren naar de versteende wereld. Daarnaast komt het agrarisch kernrandgebied door dit plan steeds verder weg te liggen.

Wij zijn bewust aan de **rand van het agrarische kernrandgebied** van Made gaan wonen en zijn erg gelukkig met het uitzicht. Dit argument wordt vaak meteen weggewuifd. Wij vragen ons oprecht af waarom? Voor ons is dit uitzicht miljoenen waard en dat dreigt nu te verdwijnen. Veel van mijn buurtgenoten denken daar net zo over, met dit plan wordt een hechte buurtgemeenschap ontworcht, wordt tweespalt gezaaid.

Reactie:

Deze zienswijze is een algemeen geformuleerde zienswijze die niet specifiek ziet op het plangebied. Nagelaten wordt te onderbouwen dat het kernrandgebied wordt volgebouwd. Het kernrandgebied komt sowieso niet verder weg te liggen door de bouw van de 4 woningen.

Het initiatief speelt zich af in een gebied met de bestemming Agrarisch-2 dus niet met de bestemming "Natuur". Het plangebied is decennia lang gebruikt als intensief tuinbouwbedrijf

waarop groenten en asperges geteeld werden. Gebruik van veel meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. De laatste jaren is het plangebied intensief in gebruik als weiland voor hoofdzakelijk schapen. Ook thans bevindt bemesting plaats met dierlijke mest en kunstmest. Van natuur dan wel van natuurontwikkeling is in de bestaande situatie geen sprake. De landschappelijke inpassing, bestemming 'Groen' leidt in het plangebied daarentegen tot een begin van robuuste natuur dus tot extra groen.

Het betreft 4 ruimte voor ruimte woningen in verband waarmee 4.000 m² stallen voor de intensieve veehouderij (varkens en kippen) gesloopt zijn waarvan 2.775 m² in de directe omgeving van het plangebied: 2.000 m² aan de Rijakkers 2a, 375 m² aan de Koekoekweg en 400 m² aan de Plukmadestraat 58A. Uitgaande van de maximale inhoud van de 4 woningen (750 m³) bedraagt de oppervlakte, uitgaande van een bouwlaag met plat dak, maximaal 250 m² per woning. Oftewel; maximaal 1.000 m² nieuwe bebouwing waartegenover 4.000 m² gesloopte stallen staan waarvan 2.750 m² gelegen in de directe omgeving van het plangebied. Het initiatief leidt per saldo dus tot veel minder verstening en dus tot meer openheid in het kernrandgebied en dus buitengebied waar de indiener woont.

Er is verder sprake van grote milieuwinst nu de milieuvergunningen van de gesloopte intensieve veehouderijbedrijven in het kader van het ruimte voor ruimte initiatief waardoor de emissie van stank en ammoniak (stikstof) in de directe nabijheid van het plangebied is gestaakt.

Ten aanzien van het gestelde uitzicht wordt volstaan met een verwijzing naar hetgeen hierboven onder a is gesteld.

De gestelde ontvruchting van de buurtgemeenschap en het gestelde zaaien van tweespalt zijn geen ruimtelijke aspecten die een rol spelen bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- e. Zienswijze: Het gevaar en spookbeeld van lintbebouwing dreigt met het verdwijnen van het zicht naar het agrarisch kernrandgebied. De aanzet tot verstening en verdwijnende natuur en dat in een tijd van maatregelen tegen klimaatverandering

Reactie:

Er is vanuit de kern Made via de Drimmelenseweg en de Sluizeweg tot Sluizeweg nummer 50 reeds sprake van lintbebouwing waarvan de woning van de indiener deel uitmaakt.

Verder is het kernrandgebied in gevolge de Interim omgevingsverordening Noord Brabant actualisatie 2022 (lov) nu juist een van de gebieden in het buitengebied waar de bouw van een ruimte voor ruimte woning mogelijk is.

Artikel 3.78 lid 3 lov actualisatie 2022 luidt:

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt; of
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

De aanvaardbaarheid van de locatie is dus limitatief beschreven onder lid a en/of b.

Artikel 1.1. lov :

* Bebouwingsconcentratie: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

* Bebouwingslint: min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied;

* Bebouwingscluster: vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten Stedelijk gebied;

* kernrandzone: overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;

De 4 ruimte voor ruimte woningen zijn voorzien in een bebouwingsconcentratie in de zin van zowel bebouwingscluster als in de zin van kernrandzone en in de zin van bebouwingslint waaruit reeds volgt dat sprake is van een aanvaardbare locatie in de zin van artikel 3.78 lid 3 onder a lov.

De versterking neemt substantieel af door de sloop van 4.000 m² stallen voor de intensieve veehouderij, waarvan 2.750 m² in de directe omgeving van het plangebied. Verder verdwijnt er geen natuur; zie hetgeen hierboven onder b, c, en d gesteld is

- f. Zienswijze: De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven zichtlijnen op tekening en zeker de tekst '**zichtlijnen blijven behouden' kloppen feitelijk niet**. Door andere bijgebouwen, beplanting en of schuttingen verdwijnen de zichtlijnen. En eens dicht gebouwd ...

Reactie:

De 4 bestemmingsvlakken wonen zijn voorzien van bouwvlakken (zie verbeelding). Buiten deze vlakken mogen geen gebouwen en andere bouwwerken gebouwd worden. De zichtlijnen op de verbeelding zijn dus geborgd. Verder bevat artikel 5.2.4 van het bestemmingsplan voorschriften met betrekking tot inhoud en hoogte van gebouwen en ander bouwwerken, afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen waardoor 'dicht bouwen' niet mogelijk is.

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 waaruit blijkt dat er niet dicht gebouwd wordt

- g. Zienswijze: Omwonenden krijgen te maken met waardedaling van de huizen bij het verdwijnen van het van het agrarisch kernrandgebied. De buitensfeer komt niet meer terug en de tegemoetkoming 'planschade' laat het voor altijd **verdwijnende woon- en natuurgenoet niet terugkeren**.

Reactie:

Indien al waardedaling plaats zou hebben, kan indiener als zij aan de voorwaarden voldoen aanspraak maken op planschade vergoeding (artikel 6.1 Wro). Voor wat betreft het verdwijnende woon- en natuurgenoet wordt verwezen naar de reacties hierboven onder b, c, d en e.

- h. Zienswijze: Het argument huizen voor het woningtekort gaat voor deze projecten niet op (aantal/m². Ik besef echt wel dat er huizen nodig zijn en de woningnood hoog is in Nederland,

ook in de gemeente Drimmelen. Maar dat betreft niet dergelijke ruimte-voor-ruimte-percelen met bijbehorende bebouwing.

Reactie:

Woningtekort is niet het argument voor de bouw van de 4 ruimte voor ruimte woningen. De achtergrond van het mogelijk maken van ruimte voor ruimte woningen (rood voor rood) is gelegen in het voor de intensieve veehouderij financieel mogelijk maken om bedrijven te saneren. Deze sanering leidt ertoe dat de volgende doelen gehaald worden:

- plaatselijk: minder verstening (rood) in het buitengebied;
- plaatselijk: verbetering kwaliteit milieu door intrekken van milieuvergunning waardoor veehouderij definitief gestaakt is;
- landelijk: verkleining van de veestapel doordat per woning 1.000 kg fosfaat mestproductierechten bij de Minister van LNV ingeleverd moeten worden.

- i. Zienswijze: Als alternatief willen wij als buurtgemeenschap een andere bestemming voor dit deelgebied voorstellen, een die wel zorgt voor groen- en natuurbehoud Deze keuzemogelijkheid zorgt dat niet alleen de vogels, maar ook de inwoners van het dorp kunnen blijven genieten van de prachtige natuur in het agrarisch kernrandgebied.

De **natuurwaarde** in dit gebied zou **versterkt worden** met een bijvoorbeeld een **dorpsbosje** - met open ruimte - voor foeragerende uilen, zoals het coalitieakkoord van Drimmelen voorstelt. Ook een pluktuin of voedselbos zou de natuurwaarde in dit agrarisch kernrandgebied opkrikken. Bovendien kunnen voorgestelde natuurelementen bijdragen aan het socialiseren van mensen in dit agrarisch kernrandgebied. Wij willen als buurt hierover graag meedenken en bij de uitvoering en instandhouding natuurlijk ook **zelf de handen uit de mouwen steken**.

Reactie:

Er is geen sprake van natuur in het plangebied. De bestemming is Agrarisch-2. Het betreft thans weiland dat intensief gebruikt wordt voor het weiden van schapen. Dit intensief gebruik noopt tot maximaal toegestane bemesting. Door indiener wordt overigens nagelaten de 'prachtige natuur' te duiden. Zie verder hierboven onder b, c, d en e.

Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingplan in de weg zou staan omdat P.C.M. Segeren, eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

Conclusie: de zienswijzen zijn alle ongegrond en leiden derhalve niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Addendum:

Indiener heeft de volgende brief aan de initiatiefnemer gestuurd:

Hallo [REDACTED],

Ben erg teleurgesteld in de manier waarop jij/jullie de percelen aan de overkant van Sluizeweg 8 en 10 gaan invullen.

Ik had als (goede buur) verwacht dat er wel rekening zou worden gehouden met het landelijk uitzicht van ons. Dus niet. ? ?

Ik hoop dat jij met je [REDACTED] en de makelaar nog een iets betere invulling kunt creëren. Dit ten gunste van ons uitzicht waarop ik nu al mijn hele leven uitkijk. 's Morgens de ramen openen en genieten van het weidse buitengebied zoals dit agrarische kernrandgebied ook omschreven kan worden. Hoe mooi en rustgevend kan de dag beginnen.

Zoals het plan nu bekeken en besproken wordt en de vorderingen die worden doorgegeven, kan ik niet blij worden.

Vriendelijke buurtgroet,

[REDACTED]

De brief lijkt ruimte te laten voor een oplossing waarin indiener zich kan vinden. Aan initiatiefnemer wordt in overweging gegeven hierover nogmaals met [REDACTED] in overleg te treden

Zienswijze 4

Corsanummer: 2023002276 en 2023002277 (identiek)



Reactie op zienswijzen die ingediend zijn door familie Segeren, Sluizeweg 10 4921 SC Made, hierna tezamen noemen 'de indiener', tegen het ontwerpbestemmingsplan Sluizeweg 15 Made / Moersweg 3A Hooge Zwaluwe.

- j. Zienswijze: Onze zienswijze op het realiseren van 4 ruimte-voor-ruimte woningen in het deelgebied Sluizeweg 15 is, dat er meerdere argumenten zijn om in dit deelgebied **geen woningbouw** plaats te laten vinden. Belangrijke argumenten: **het verdwijnen van het zicht op en daarmee ook verdwijnen van de emotionele band met het landschap (voor alle inwoners en voorbijgangers!)**. En **het elimineren van toekomstbestendige kansen**. Het gebied is een belangrijk en ook uniek element van open natuurrijk agrarisch landschap. Het foerageergebied van onder meer: de kerk- en steenuil die in deze groene long huizen en daarnaast ook nog de kleine en grote bonte specht en de groene specht. Overdag zien we roofvogels zoals: de buizerd en sperwer en regelmatig loopt er een vos. De aanwezigheid van deze predatoren stelt ook dat de kleinere dieren en planten uit de voedselketen aanwezig zijn in dit agrarisch kernrandgebied.

Het blijkt een plaats te zijn waar de broodnodige rust en afstand van dieren tot mensen aanwezig is. De omwonenden van dit agrarisch kernrandgebied zetten zich in voor de natuur in de directe omgeving. Dit is belangrijk voor ieders welzijn. Dat is dan ook te zien in de woonomgeving. De uilen bijvoorbeeld, verblijven in de boerderijen rondom dit ontwerpbestemmingsplan en jagen in dit voor hen perfecte gebied. We verbazen ons dan ook, als we de 'Quickscan Wet Natuurbescherming' lezen, dat belangrijke aanwezige soorten zoals: de steenuil en kerkuil niet eens zijn opgemerkt. Het lijkt een nietszeggende woordenbrij die dit agrarisch kernrandgebied te kort doet. Daarvoor is het te waardevol.

Reactie:

De zienswijze valt uiteen in zicht op het agrarisch kernrandgebied en het naar de aanwezige natuur uitgevoerde onderzoek.

a. Uitzicht

Algemeen:

Volgens vaste rechtspraak van de ABRS bestaat naar Nederlands recht in de ruimtelijke ordening geen recht op (blijvend) vrij uitzicht. Vgl. ABRS 19 februari 2020 201901149/1/R3, ECLI:NL:RVS:2020:515 r.o. 4.2:

(..) Hierbij betreft de Afdeling tevens dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat en dat de maximale bouwhoogtes die in de planregels zijn opgenomen aansluiten bij de bestaande omliggende bebouwing.

In het kader van de belangenafweging van enerzijds initiatiefnemers en anderzijds van de indiener van de zienswijzen is ruimschoots voldoende rekening gehouden met de belangen van de indiener. De agrarische bedrijfsbestemming en het agrarisch bouwvlak van Sluizeweg 15

vervallen waardoor nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing, die thans bestemmingplanmatig nog mogelijk is, niet meer kan. De bedrijfswoning krijgt de bestemming 'Wonen' en de kas wordt gesloopt. Verder is in de directe omgeving van het plangebied 2.700 m² stallen voor de intensieve veehouderij gesloopt in directe relatie met de bouw van de 4 ruimte voor ruimte woningen waarover hieronder meer. Indien en voor zover al enig uitzicht wordt beperkt door dit initiatief wegen de mogelijk daardoor getroffen belangen niet op tegen deze ruimtelijke voordelen voor de directe omgeving van het plangebied, de woning van indiener daaronder begrepen. Voordelen die voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Er zijn in het kader van de omgevingsdialoog blijkens het verslag door initiatiefnemer voorstellen gedaan om de situering van de bestemmingsvlakken met bijbehorende bouwvlakken te verschuiven met als doel om, voor zover thans sprake is van uitzicht, dat uitzicht zo veel mogelijk in tact te laten. De deelnemers aan de omgevingsdialoog, waaronder de indiener, zijn hierop niet ingegaan. Het verslag van de omgevingsdialoog eindigt met de passage:

Aan het einde van de bijeenkomst die ruim 1 uur duurde, afgesproken dat de bewoners zich tot de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan tot ondergetekende kunnen richten met bezwaren, vragen, voorstellen, suggesties, ideeën etc.

Van deze afspraak is geen gebruik gemaakt.

Inhoudelijke beantwoording zienswijzen:

De woning van de indiener aan de Sluizeweg 10 is gelegen achter een haag met een hoogte oplopend van circa 1.50 tot 2 meter hoog waardoor er in de bestaande situatie geen sprake is van enig zicht op het plangebied en het achterliggend gebied. Er is dus geen sprake van aantasting, laat staan van verdwijnen van enig uitzicht, door de bouw van 4 woningen.

Gewezen wordt op de verbeelding waarop de woning Sluizeweg 10 rood is gemarkeerd, de Landschappelijke inpassing van B4o (bijlage bij de regels) en de studie van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 (bijlage bij de toelichting) blijkt dat in de bestaande situatie voor de indiener geen uitzicht bestaat op het plangebied en het daarachter gelegen gebied.



Bron: verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Bron: landschappelijke inpassing B4o d.d. 9 september 2022



Bron: ruimtelijke onderbouwing Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022

Uit deze stukken blijkt dat de achter een hoge haag verscholen woning Sluizeweg 10 het uitzicht in elk geval ten dele behoudt doordat de bestemmingsvlakken voorzien zijn van bouwvlakken die dusdanig ten opzichte van elkaar gepositioneerd zijn dat vanuit de woning Sluizeweg 10 zicht op het achterliggende gebied bestaat althans wanneer de hoge haag wordt verwijderd door indiener. Deze openheid wordt nog breder doordat de bouwvlakken niet samenvallen met de bestemmingsvlakken en de voorschriften in het bestemmingsplan inzake de zijdelingse perceelgrensafstanden waardoor vanuit de woning Sluizeweg 10 het bestaande uitzicht in tact zou blijven, althans indiener de hoge haag verwijdert.

- k. Zienswijze: Het blijkt een plaats te zijn waar de broodnodige rust en afstand van dieren tot mensen aanwezig is. De omwonenden van dit agrarisch kernrandgebied zetten zich in voor de natuur in de directe omgeving. Dit is belangrijk voor ieders welzijn. Dat is dan ook te zien in de woonomgeving. De uilen bijvoorbeeld, verblijven in de boerderijen rondom dit ontwerpbestemmingsplan en jagen in dit voor hen perfecte gebied. We verbazen ons dan ook, als we de 'Quickscan Wet Natuurbescherming' lezen, dat belangrijke aanwezige soorten zoals: de steenuil en kerkuil niet eens zijn opgemerkt. Het lijkt een nietszeggende woordenbrij die dit agrarisch kernrandgebied te kort doet. Daarvoor is het te waardevol.

Reactie:

Het plangebied heeft de thans een agrarische bestemming (A-2) en niet de bestemming 'Natuur'.

De Quickscan Wet natuurbescherming Sluizeweg 15 te Made is uitgevoerd door Blom Ecologie. Het betreft een in natuur en ecologie gespecialiseerd Bureau. Er zijn een veldonderzoek en een bureaustudie uitgevoerd naar de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid, binnen een straal

van 2 km van het plangebied, van de volgende soorten: planten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelden, vogels.

Indien deze onderzoeken tot het vermoeden van de aanwezigheid van beschermde soorten tijdens de nacht geleid zouden hebben dan zou er door Blom Ecologie een veldonderzoek tijdens de nacht zijn uitgevoerd. De studies leiden niet tot een dergelijk vermoeden

Verder is er gebiedsonderzoek uitgevoerd.

Op basis van deze onderzoeken is door Blom Ecologie geconcludeerd:

5 Conclusie

5.1 Conclusie

De sloop van de kas en de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de Sluizeweg 15 te Made is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

5.2 Uitvoerbaarheid De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

In de zienswijzen wordt niets gesteld dat afbreuk doet aan deze conclusie en de gestelde aanwezigheid van dieren in de nacht wordt met niets gestaafd.

- I. Zienswijze: Samen met de buurtbewoners maken wij ons zorgen over de toekomst, bekommernis die niet onterecht blijkt te zijn. Onze leefomgeving versteent, wordt overbelicht en de rust verdwijnt. De korte termijngedachte - zoveel mogelijk geld uit onroerend goed halen - overheerst. Terwijl de lange termijnvisie ontbreekt, namelijk: aansluiting op de blauwgroene dooradering zoals die in de structuurvisie van Drimmelen 'Dromen en doen: op naar 2033' beschreven staat.

Het behouden van dit uniek stukje natuur is wat ons betreft absoluut geen luxe, maar een noodzaak. Het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan ligt in een agrarisch kernrandgebied dat bij uitstek een prachtige kans biedt om natuur- en cultuurlandschap tot diep in de kern te laten dooraderen. Zie het als een blauwgroene doorzetting van nationaal park De Biesbosch met zijn killen en kreken.

In het achterland van dit gebied ligt een prachtige kans om in het betreffende gebied de natuur tot diep in bewoond - lees versteend - gebied te trekken. Je kunt, ze zijn er nu nog, waardevolle groenblauwe bruggen slaan vanaf de akkers aan de Kalverstraat/Plukmadestraat (welke eenvoudig nog natuúrlijker en rijker zijn in te richten) naar de ecologische verbindingzone bij de spoorweg aan de Drimmelseweg, via De Worp en Gat van Ham naar de Biesbosch.

Ofwel, robuuste verbindingen creëren van de natuurtrots van Drimmelen: de Biesbosch tot de kern van het dorp. Dat is echt 'Blauw Groen dooraderen! Het mooie hiervan is: onze leefomgeving wordt niet alleen mooier maar ook comfortabeler en gezonder. Onze

gemeente kleurt daardoor op lange termijn ook echt en natuurlijk blauwgroen. Dat is (ook financieel) pas **waardevol**.

Met dit ontwerpbestemmingsplan en andere projecten wil men in dit gebied, op steenworp van elkaar en binnen een jaar, maar liefst acht (8!) woningen bouwen. Dit is naar onze mening veel te veel. Wij nodigen u daarom uit te kiezen voor een natuurlijke blauwgroene langetermijnvisie in dit agrarisch kernrandgebied.

Dit plan past wat ons betreft niet in de structuurvisie van de gemeente Drimmelen en het ontnemt de inwoners van Made de kans de natuur van buiten naar binnen te trekken binnen de blauwgroene aders van de gemeente Drimmelen.

Wij maken ons oprecht zorgen over het **waarborgen** van het natuurbehoud voor de toekomst. Made versteent in rap tempo, zeker als ook het agrarisch kernrandgebied vol wordt gebouwd. Groen is zoals bekend erg belangrijk in de strijd tegen het veranderde klimaat en milieu

Reactie:

Deze zienswijze is een algemeen geformuleerde zienswijze die niet specifiek ziet op het plangebied. Nagelaten wordt te onderbouwen dat het kernrandgebied wordt volgebouwd. Het kernrandgebied komt sowieso niet verder weg te liggen door de bouw van de 4 woningen

Het initiatief speelt zich af in een gebied met de bestemming Agrarisch-2 dus niet met de bestemming "Natuur". Het plangebied is decennia lang gebruikt als intensief tuinbouwbedrijf waarop groenten en asperges geteeld werden. Gebruik van veel meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. De laatste jaren is het plangebied intensief in gebruik als weiland voor hoofdzakelijk schapen. Ook thans bevindt bemesting plaats met dierlijke mest en kunstmest. Van natuur dan wel van natuurontwikkeling is in de bestaande situatie geen sprake. De landschappelijke inpassing, bestemming 'Groen' leidt in het plangebied daarentegen tot een begin van robuuste natuur dus tot extra groen.

Het betreft 4 ruimte voor ruimte woningen in verband waarmee 4.000 m² stallen voor de intensieve veehouderij (varkens en kippen) gesloopt zijn waarvan 2.775 m² in de directe omgeving van het plangebied: 2.000 m² aan de Rijakkers 2a, 375 m² aan de Koekoekweg en 400 m² aan de Plukmadestraat 58A. Uitgaande van de maximale inhoud van de 4 woningen (750 m³) bedraagt de oppervlakte, uitgaande van een bouwlaag met plat dak, maximaal 250 m² per woning. Oftewel; maximaal 1.000 m² nieuwe bebouwing waartegenover 4.000 m² gesloopte stallen staan waarvan 2.750 m² gelegen in de directe omgeving van het plangebied. Het initiatief leidt per saldo dus tot veel minder verstening en dus tot meer openheid in het kernrandgebied en dus buitengebied waar de indiener woont. Er is verder sprake van grote milieuwinst nu de milieuvergunningen van de gesloopte intensieve veehouderijbedrijven in het kader van het ruimte voor ruimte initiatief waardoor de emissie van stank en ammoniak (stikstof) in de directe nabijheid van het plangebied is gestaakt.

Verder is het voorgestane dooraderen vanuit de Biesbosch naar de kern Made vanwege eigendomsverhoudingen privaatrechtelijk onmogelijk. Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig hieraan al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een dergelijk bestemmingplan in de weg zou staan omdat P.C.M. Segeren, eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de structuurvisiekaart van de gemeente Drimmelen 2033 met plangebied aan de Sluizeweg/ Drimmelenseweg rood omcirkeld. Het. Het plangebied Sluizeweg /Drimmelenseweg is aangeduid als agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers en ligt nabij het bestaande bebouwde gebied van de kern Made, aan de bebouwingslinten Sluizeweg en Drimmelenseweg. Het realiseren van vier woningen is daarmee passend op deze locatie. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Structuurvisie 2033.



Bron: Structuurvisie Drimmelen 2033

Los van de duiding van het plangebied in de Structuurvisie, is het de dooradering vanuit de Biesbosch tot in de kern Made zoals bepleit door de indieners van de zienswijzen, sowieso niet voorzien in de Structuurvisie. Integendeel, de Aanvulling op de Structuurvisie 2003 voorziet op de akkers langs de Plukmadestraat / Kalverstraat woningbouw.

Het initiatief voor 4 ruimte voor ruimte woningen voldoet aan alle provinciale (Iov) en gemeentelijke (Notitie ruimte voor ruimte 2019) voorwaarden die gelden voor het realiseren van ruimte voor ruimte kavels. De gemeente heeft in het principe-besluit bepaald dat de initiatiefnemer zijn plan voorzien van een ruimtelijke onderbouwing ter toetsing aan de provincie dient voor te leggen. De provincie heeft in dit kader ingestemd met de bouw van 4 ruimte voor ruimte woningen voordat initiatiefnemer een aanvang maakte met de onderhavige procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. De provincie heeft in reactie

(geen zienswijze) op het ontwerp-bestemmingplan nogmaals het plangebied aangemerkt als een geschikte locatie voor de bouw van de 4 woningen in de zin van artikel 3.78 lid 3 lov.

Verder is de voorgestane dooradering vanwege eigendomsverhoudingen privaatrechtelijk onmogelijk. Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een dergelijk bestemmingplan in de weg staat omdat P.C.M. Segeren, eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

- m. Zienswijze: De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven zichtlijnen op tekening en zeker de tekst 'zichtlijnen blijven behouden' klopt feitelijk niet. Door andere bijgebouwen, beplanting en of schuttingen verdwijnen de zichtlijnen. Ze zijn opeens dicht gebouwd.

Reactie:

De 4 bestemmingsvlakken wonen zijn voorzien van bouwvlakken (Zie verbeelding). Buiten deze vlakken mogen geen gebouwen en andere bouwwerken gebouwd worden. De zichtlijnen op de verbeelding zijn dus geborgd. Verder bevat artikel 5.2.4 van het bestemmingsplan voorschriften met betrekking tot inhoud en hoogte van gebouwen en ander bouwwerken, afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen waardoor 'dicht bouwen' niet mogelijk is.

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 waaruit blijkt dat er niet dicht gebouwd wordt

- n. Zienswijze: Wij zijn bewust aan de rand van het agrarische kernrandgebied van Made gaan wonen en zijn erg gelukkig met het uitzicht. Dit argument wordt vaak meteen weggewuifd. Wij vragen ons oprecht af waarom? Voor ons is dit uitzicht ontzettend veel waard en dat dreigt nu te verdwijnen. Onze buurtbewoners denken daar net zo over, met dit plan wordt een hechte buurtgemeenschap ontwricht.

Reactie:

Ten aanzien van het gestelde uitzicht wordt volstaan met een verwijzing naar hetgeen hierboven onder a is gesteld.

Ontwrichting buurtgemeenschap wordt sowieso niet onderbouwd en is geen ruimtelijk argument

Verder is het kernrandgebied in gevolge de Interim omgevingsverordening Noord Brabant actualisatie 2022 (lov) nu juist een van de gebieden in het buitengebied waar de bouw van een ruimte voor ruimte woning mogelijk is.

Artikel 3.78 lid 3 lov actualisatie 2022 luidt:

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt; of
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

De aanvaardbaarheid van de locatie is dus limitatief beschreven onder lid a en/of b.

Artikel 1.1. lov :

* Bebouwingsconcentratie: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

* Bebouwingslint: min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied;

* Bebouwingscluster: vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten Stedelijk gebied;

* kernrandzone: overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;

De 4 ruimte voor ruimte woningen zijn voorzien in een bebouwingsconcentratie in de zin van zowel bebouwingscluster als in de zin van kernrandzone en in de zin van bebouwingslint waaruit reeds volgt dat sprake is van een aanvaardbare locatie in de zin van artikel 3.78 lid 3 onder a lov.

Verder verdwijnt er geen natuur; zie hetgeen hierboven onder b en c gesteld is.

- o. Zienswijze: Het argument huizen voor het woningtekort gaat voor deze projecten niet op (aantal/m²). Ik besef echt wel dat er huizen nodig zijn en de woningnood hoog is in Nederland, ook in de gemeente Drimmelen. Maar dat betreft niet dergelijke ruimte-voor-ruimte-percelen met bijbehorende bebouwing.

Reactie:

Woningtekort is niet het argument voor de bouw van de 4 ruimte voor ruimte woningen. De achtergrond van het mogelijk maken van ruimte voor ruimte woningen (rood voor rood) is gelegen in het voor de intensieve veehouderij financieel mogelijk maken om bedrijven te saneren. Deze sanering leidt ertoe dat de volgende doelen gehaald worden:

- plaatselijk: minder verstening (rood) in het buitengebied;
- plaatselijk: verbetering kwaliteit milieu door intrekken van milieuvergunning waardoor veehouderij definitief gestaakt is;
- landelijk: verkleining van de veestapel doordat per woning 1.000 kg fosfaat mestproductierechten bij de Minister van LNV ingeleverd moeten worden.

- p. Zienswijze: Zienswijze: Als buurtbewoners zijn we er ook meer dan van bewust dat we zelf ook de handjes uit de mouwen moeten en mogen steken. Naast het onderhouden van de sociale cohesie zorgen we ook voor onze omgeving, een goed voorbeeld hiervan is de pluktuin (die nu in dit gebied ligt). Een bloemrijk gebiedje vol leven en ook nog om te delen met iedere

voorbijganger. We hebben met enkele burens ook voorgesteld om het desbetreffende land zelf te kopen om o.a. gezamenlijke moestuinen voor onze dorpsgenoten beschikbaar te stellen. Ons idee behelsde het heropenen van de voormalige fruit- & groentewinkel tot een sociaal steunpleisterplaats. Wij willen daarom nogmaals pleiten voor het pakken van waardevolle kansen om blauw groen te dooraderen. We willen daarom ook onze inzet hiervoor aanbieden. Hopelijk bent u ook enthousiast over de opties en kunnen we samen voor echt waardevolle toekomst gaan.

Reactie:

Er is geen sprake van natuur in het plangebied. De bestemming is Agrarisch-2. Het betreft thans weiland dat intensief gebruikt wordt voor het weiden van schapen. Dit intensief gebruik noopt tot maximaal toegestane bemesting. Door indiener wordt overigens nagelaten de 'prachtige natuur' te duiden. Zie verder hierboven onder b, c, en e.

Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingplan in de weg staat omdat P.C.M. Segeren, eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

Conclusie: de zienswijzen zijn alle ongegrond en leiden derhalve niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Corsanummer: 2023002288

- a. Zienswijze: Mijn zienswijze op het realiseren van 4 ruimte-voor-ruimte woningen in het deelgebied Sluizeweg 15 is dat er meerdere argumenten zijn om in dit deelgebied geen woningbouw plaats te laten vinden. Het belangrijkste argument voor mij: het verdwijnen van het zicht op het agrarisch kernrandgebied, een belangrijk en ook uniek element van open natuur; het foerageergebied van onder meer de kerken steenuil en van de kleine en grote bonte specht en de groene specht. Overdag zijn er roofvogels zoals de buizerd en sperwer te zien en regelmatig loopt er een vos. De aanwezigheid van deze predatoren stelt ook dat de kleinere dieren en planten uit de voedselketen aanwezig zijn.

Het blijkt een plaats te zijn in het agrarisch kernrandgebied waar de broodnodige rust en afstand van dieren tot mensen aanwezig is. De omwonenden van dit agrarisch kernrandgebied zetten zich in voor de natuur in de directe omgeving. Dit is belangrijk voor ieders welzijn. Dat is dan ook te zien in de woonomgeving. De uilen bijvoorbeeld, verblijven in de boerderijen rondom dit ontwerpbestemmingsplan en jagen in dit voor hen perfecte gebied. Het verbaast me dan ook als ik in de 'Quicksan Wet natuurbescherming' lees dat belangrijke aanwezige soorten zoals de steenuil en kerkuil niet eens zijn opgemerkt. Misschien het woord 'quick' eruit laten en een meer realistische scan laten doen?

Reactie:

De zienswijze valt uiteen in zicht op het agrarisch kernrandgebied en het naar de aanwezige natuur uitgevoerde onderzoek.

b. Uitzicht

Algemeen:

Volgens vaste rechtspraak van de ABRS bestaat naar Nederlands recht in de ruimtelijke ordening geen recht op (blijvend) vrij uitzicht. Vgl. ABRS 19 februari 2020 201901149/1/R3, ECLI:NL:RVS:2020:515 r.o. 4.2:

(..) Hierbij betreft de Afdeling tevens dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat en dat de maximale bouwhoogtes die in de planregels zijn opgenomen aansluiten bij de bestaande omliggende bebouwing.

In het kader van de belangenafweging van enerzijds initiatiefnemers en anderzijds van de indiener van de zienswijzen is ruimschoots voldoende rekening gehouden met de belangen van de indiener. De agrarische bedrijfsbestemming en het agrarisch bouwvlak van Sluizeweg 15 vervallen waardoor nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing, die thans bestemmingplanmatig nog mogelijk is, niet meer kan. De bedrijfswoning krijgt de bestemming 'Wonen' en de kas wordt gesloopt. Verder is in de directe omgeving van het plangebied 2.700 m² stallen voor de intensieve veehouderij gesloopt in directe relatie met de bouw van de 4 ruimte voor ruimte woningen waarover hieronder meer. Indien en voor zover al enig uitzicht wordt beperkt door dit initiatief, hetgeen niet het geval is bij deze indiener, wegen de mogelijk daardoor getroffen belangen niet op tegen deze ruimtelijke voordelen voor de directe omgeving van het

plangebied, de woning van indiener daaronder begrepen. Voordelen die voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Er zijn in het kader van de omgevingsdialoog door initiatiefnemer voorstellen gedaan om de situering van de bestemmingsvlakken met bijbehorende bouwvlakken te verschuiven met als doel om, voor zover thans sprake is van uitzicht, dat uitzicht zo veel mogelijk in tact te laten. De deelnemers aan de omgevingsdialoog, waaronder de indiener, zijn hierop niet ingegaan. Het verslag van de omgevingsdialoog eindigt met de passage:

Aan het einde van de bijeenkomst die ruim 1 uur duurde, afgesproken dat de bewoners zich tot de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan tot ondergetekende kunnen richten met bezwaren, vragen, voorstellen, suggesties, ideeën etc.

Van deze afspraak is geen gebruik gemaakt.

Inhoudelijke beantwoording zienswijzen:

De woning van de indiener aan de Sluizeweg 20 is gelegen tegenover de bestaande bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen aan de Sluizeweg 15 waardoor er in de bestaande situatie geen sprake is van enig zicht op het plangebied en het achterliggend gebied. Er is dus geen sprake van aantasting, laat staan van verdwijnen van enig uitzicht, door de bouw van 4 woningen.

Voor zover vanuit de woning Sluizeweg 20 in de bestaande situatie wel enig uitzicht zou bestaan op het plangebied en het achterliggende gebied, hetgeen niet is, blijft dit behouden door de zichtlijn van circa 15 meter breed tussen de oostelijke woning in het plangebied en de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen aan de Sluizeweg 15. Deze zichtlijn behoudt de bestemming A-2 waarmee de openheid blijvend geborgd is.

Gewezen wordt op de verbeelding waarop de woning Sluizeweg 20 rood is gemarkeerd, de Landschappelijke inpassing van B4o (bijlage bij de regels) en de studie van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 (bijlage bij de toelichting) blijkt dat in de bestaande situatie voor de indiener geen uitzicht bestaat op het plangebied en het daarachter gelegen gebied en voor zover dat wel zou zijn het uitzicht in tact blijft door de zichtlijn met A-2 bestemming.



Bron verbeelding



Bron: landschappelijke inpassing B4o d.d. 9 september 2022



Bron: ruimtelijke onderbouwing Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022

- b. Zienswijze: Het blijkt een plaats te zijn in het agrarisch kernrandgebied waar de broodnodige rust en afstand van dieren tot mensen aanwezig is. De omwonenden van dit agrarisch kernrandgebied zetten zich in voor de natuur in de directe omgeving. Dit is belangrijk voor ieders welzijn. Dat is dan ook te zien in de woonomgeving. De uilen bijvoorbeeld, verblijven in de boerderijen rondom dit ontwerpbestemmingsplan en jagen in dit voor hen perfecte gebied. Het verbaast me dan ook als ik in de 'Quicksan Wet natuurbescherming' lees dat belangrijke aanwezige soorten zoals de steenuil en kerkuil niet eens zijn opgemerkt. Misschien het woord 'quick' eruit laten en een meer realistische scan laten doen?

Reactie:

Het plangebied heeft de thans een agrarische bestemming (A-2) en niet de bestemming 'Natuur'

De Quicksan Wet natuurbescherming Sluizeweg 15 te Made is uitgevoerd door Blom Ecologie. Het betreft een in natuur en ecologie gespecialiseerd Buro. Er zijn een veldonderzoek en een bureaustudie uitgevoerd naar de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid, binnen een straal van 2 km van het plangebied, van de volgende soorten: planten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelden, vogels.

Indien deze onderzoeken tot het vermoeden van de aanwezigheid van beschermde soorten tijdens de nacht geleid zouden hebben dan zou er door Blom Ecologie een veldonderzoek tijdens de nacht zijn uitgevoerd. DE studies leiden niet tot een dergelijk vermoeden

Verder is er gebiedsonderzoek uitgevoerd.

Op basis van deze onderzoeken is door Blom Ecologie geconcludeerd:

5 Conclusie

5.1 Conclusie

De sloop van de kas en de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de Sluizeweg 15 te Made is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

5.2 Uitvoerbaarheid De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

In de zienswijzen wordt niets gesteld dat afbreuk doet aan deze conclusie en de gestelde aanwezigheid van dieren in de nacht wordt met niets gestaafd.

- c. Zienswijze: Samen met de buurtbewoners maak ik me zorgen over de toekomst, bekommernis die niet onterecht blijkt te zijn. Onze leefomgeving versteent, wordt overbelicht en de rust verdwijnt. De korte termijngedachte - zoveel mogelijk geld uit onroerend goed halen - lijkt te overheersen. Terwijl de lange termijnvisie ontbreekt, namelijk: aansluiting op de blauwgroene dooradering van de structuurvisie van Drimmelen 'Dromen en doen: op naar 2033'.

Het behouden van dit uniek stukje natuur is wat mij betreft absoluut geen luxe, maar een noodzaak. Het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan ligt in een agrarisch kernrandgebied dat bij uitstek een prachtige kans biedt om natuur- en cultuurlandschap tot diep in de kern te laten dooraderen. Zie het als een blauwgroene doorzetting van nationaal park De Biesbosch met zijn killen en kreken.

Het mooie hiervan is, dat onze leefomgeving niet alleen mooier, comfortabeler en gezonder wordt. Onze gemeente kleurt daardoor op lange termijn ook echt en natuurlijk blauwgroen. Dat is pas waardevol. Met dit plan en andere projecten wil men in dit gebied, op steenworp van elkaar en binnen een jaar, maar liefst acht (8!) woningen bouwen. Dit is naar mijn mening veel te veel. Wat zou het prachtig zijn als het college kiest voor een natuurlijke blauwgroene langetermijnvisie in dit agrarisch kernrandgebied.

Reactie:

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de structuurvisiekaart van de gemeente Drimmelen 2033 met plangebied aan de Sluizeweg/ Drimmelseweg rood omcirkeld. Het. Het plangebied Sluizeweg /Drimmelenseweg is aangeduid als agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers en ligt nabij het bestaande bebouwde gebied van de kern Made, aan de bebouwingslinten Sluizeweg en Drimmelseweg. Het realiseren van vier woningen is daarmee passend op deze locatie. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Structuurvisie 2033.



Bron: Structuurvisie Drimmelen 2033

Los van de duiding van het plangebied in de Structuurvisie, is de dooradering vanuit de Biesbosch tot in de kern Made zoals bepleit door de indieners van de zienswijzen, sowieso niet voorzien in de Structuurvisie. Integendeel, de akkers langs de Plukmadestraat / Kalverstraat zijn in de Aanvulling op de Structuurvisie nu juist voorzien voor woningbouw.

Het initiatief voor 4 ruimte voor ruimte woningen voldoet aan alle provinciale (Iov) en gemeentelijke (Notitie ruimte voor ruimte 2019) voorwaarden die gelden voor het realiseren van ruimte voor ruimte kavels. De gemeente heeft in het principe-besluit bepaald dat de initiatiefnemer zijn plan voorzien van een ruimtelijke onderbouwing ter toetsing aan de provincie dient voor te leggen. De provincie heeft in dit kader ingestemd met de bouw van 4 ruimte voor ruimte woningen voordat initiatiefnemer een aanvang maakte met de onderhavige procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. De provincie heeft in reactie (geen zienswijze) op het ontwerp-bestemmingplan nogmaals het plangebied aangemerkt als een geschikte locatie voor de bouw van de 4 woningen in de zin van artikel 3.78 lid 3 Iov.

Verder is de voorgestane dooradering vanwege eigendomsverhoudingen privaatrechtelijk onmogelijk. Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een dergelijk bestemmingplan in de weg staat omdat P.C.M. Segeren, eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

- d. Zienswijze: Past dit plan wat mij betreft niet in het zoekgebied van de structuurvisie van de gemeente Drimmelen en ontnemt het de inwoners van Made de kans de natuur van buiten naar binnen te trekken binnen de blauwgroene aders van de gemeente Drimmelen.

Reactie:

Zie allereerst hetgeen hierboven onder c is gesteld. De gemeente heeft een aanvulling op de Structuurvisie 2033 opgesteld om in te kunnen spelen op de groeiende vraag naar woningen. In deze aanvulling benoemt de een aantal locaties aan de randen van de dorpen, die als meest kansrijk worden gezien voor de uitbreiding van het woningaanbod in onze gemeente. Voor de kern Made wordt Oostzijde Made – Made-Oost II als kansrijke uitbreidingslocatie voor woningbouw aangemerkt. De kansrijke gebieden zien dus op grootschalige woningbouw en niet op kleine initiatieven, zoals het onderhavige, waarbij geen sprake is van verstedelijking (dus niet meer dan 11 woningen, ABRS 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724)

- e. Zienswijze: Maak ik oprechte zorgen over het waarborgen van het natuurbehoud voor de toekomst; Made versteent in rap tempo, zeker als ook het agrarisch kernrandgebied vol wordt gebouwd. Groen is zoals bekend erg belangrijk in de strijd tegen het veranderde klimaat en milieu. Kunnen mijn kinderen en hun nazaten straks nog genieten van groen in deze buurt?

Mensen worden gelukkig van groen en velen genieten tijdens het wandelen en fietsen van dit prachtige stuk open natuur voordat ze weer terugkeren naar de versteende wereld. Daarnaast komt het agrarisch kernrandgebied door dit plan steeds verder weg te liggen.

Kunnen mijn kinderen en hun nazaten straks nog genieten van groen in deze buurt?

Wij zijn bewust aan de rand van het agrarische kernrandgebied van Made gaan wonen en zijn erg gelukkig met het uitzicht. Dit argument wordt vaak meteen weggewuifd. Wij vragen ons oprecht af waarom? Voor ons is dit uitzicht miljoenen waard en dat dreigt nu te verdwijnen. Veel van mijn buurtgenoten denken daar net zo over.

Reactie:

Deze zienswijze is een algemeen geformuleerde zienswijze die niet specifiek ziet op het plangebied. Nagelaten wordt te onderbouwen dat het kernrandgebied wordt volgebouwd. Het kernrandgebied komt sowieso niet verder weg te liggen door de bouw van de 4 woningen

Het initiatief speelt zich af in een gebied met de bestemming Agrarisch-2 dus niet met de bestemming "Natuur". Het plangebied is decennia lang gebruikt als intensief tuinbouwbedrijf waarop groenten en asperges geteeld werden. Gebruik van veel meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. De laatste jaren is het plangebied intensief in gebruik als weiland voor hoofdzakelijk schapen. Ook thans bevindt bemesting plaats met dierlijke mest en kunstmest. Van natuur dan wel van natuurontwikkeling is in de bestaande situatie geen sprake. De landschappelijke inpassing, bestemming 'Groen' leidt in het plangebied daarentegen tot een begin van robuuste natuur dus tot extra groen.

Het betreft 4 ruimte voor ruimte woningen in verband waarmee 4.000 m² stallen voor de intensieve veehouderij (varkens en kippen) gesloopt zijn waarvan 2.775 m² in de directe omgeving van het plangebied: 2.000 m² aan de Rijckers 2a, 375 m² aan de Koekoekweg en 400 m² aan de Plukmadestraat 58A. Uitgaande van de maximale inhoud van de 4 woningen (750 m³) bedraagt de oppervlakte, uitgaande van een bouwlaag met plat dak, maximaal 250 m² per woning. Oftewel; maximaal 1.000 m² nieuwe bebouwing waartegenover 4.000 m²

gesloopte stallen staan waarvan 2.750 m² gelegen in de directe omgeving van het plangebied. Het initiatief leidt per saldo dus tot veel minder verstening en dus tot meer openheid in het kernrandgebied en dus buitengebied waar de indiener woont.

Er is verder sprake van grote milieuwinst nu de milieuvergunningen van de gesloopte intensieve veehouderijbedrijven in het kader van het ruimte voor ruimte initiatief waardoor de emissie van stank en ammoniak (stikstof) in de directe nabijheid van het plangebied is gestaakt.

Ten aanzien van het gestelde uitzicht wordt volstaan met een verwijzing naar hetgeen hierboven onder a is gesteld. De indiener heeft in de bestaande situatie al geen uitzicht (zie de verbeelding). Verder behoudt schuin tegenover haar woning een strook van circa 15 meter breed de bestemming Agrarisch-2 waardoor de openheid geborgd is.

- f. Zienswijze: Dreigt het gevaar dat met het verdwijnen van het zicht naar het agrarisch kernrandgebied het spook van lintbebouwing aan de rand van het agrarisch kernrandgebied ontstaat. De aanzet tot verstening en verdwijnende natuur en dat in een tijd van maatregelen tegen klimaatverandering.

Reactie:

Er is geen sprake van verdwijnend zicht voor indiener want zij woont recht tegenover de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen aan de Sluizeweg 15. Daarnaast is er vanuit de kern Made via de Drimmelseweg en de Sluizeweg tot Sluizeweg nummer 50 reeds sprake van lintbebouwing waarvan de woning van de indiener deel uitmaakt.

Verder is het kernrandgebied in gevolge de Interim omgevingsverordening Noord Brabant actualisatie 2022 (lov) nu juist een van de gebieden in het buitengebied waar de bouw van een ruimte voor ruimte woning mogelijk is.

Artikel 3.78 lid 3 lov actualisatie 2022 luidt:

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt; of
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

De aanvaardbaarheid van de locatie is dus limitatief beschreven onder lid a en/of b.

Artikel 1.1. lov :

* Bebouwingsconcentratie: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

* Bebouwingslint: min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied;

* Bebouwingscluster: vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten Stedelijk gebied;

* kernrandzone: overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;

De 4 ruimte voor ruimte woningen zijn voorzien in een bebouwingsconcentratie in de zin van zowel bebouwingscluster als in de zin van kernrandzone en in de zin van bebouwingslint waaruit reeds volgt dat sprake is van een aanvaardbare locatie in de zin van artikel 3.78 lid 3 onder a lov.

De verstening neemt substantieel af door de sloop van 4.000 m² stallen voor de intensieve veehouderij. Verder verdwijnt er geen natuur; zie hetgeen hierboven onder b, c, e en f als reactie gesteld is.

- g. Zienswijze: De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven zichtlijnen op tekening en zeker de tekst 'zichtlijnen blijven behouden' kloppen feitelijk niet. Door andere bijgebouwen, beplanting en of schuttingen verdwijnen de zichtlijnen. En eens dicht gebouwd ...

Reactie:

De 4 bestemmingsvlakken wonen zijn voorzien van bouwvlakken (zie verbeelding). Buiten deze vlakken mogen geen gebouwen en andere bouwwerken gebouwd worden. De zichtlijnen op de verbeelding zijn dus geborgd. Verder bevat artikel 5.2.4 van het bestemmingsplan voorschriften met betrekking tot inhoud en hoogte van gebouwen en ander bouwwerken, afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen waardoor 'dicht bouwen' niet mogelijk is.

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 waaruit blijkt dat er niet dicht gebouwd wordt

- h. Zienswijze: Omwonenden krijgen te maken met waardedaling van de huizen bij het verdwijnen van het van het agrarisch kernrandgebied. De sfeer komt niet meer terug en de tegemoetkoming 'planschade' laat het voor altijd verdwijnende woon- en natuurgebied niet terugkeren.

Reactie:

Indien al waardedaling plaats zou hebben, kan indiener als zij aan de voorwaarden voldoet aanspraak maken op planschade vergoeding (artikel 6.1 Wro). Voor wat betreft het verdwijnende woon- en natuurgebied wordt verwezen naar de reacties hierboven onder a, b, c, e en f.

- i. Zienswijze: Het argument huizen voor het woningtekort gaat voor deze projecten niet op (aantal/m²). Ik besef echt wel dat er huizen nodig zijn en de woningnood hoog is in Nederland, ook in de gemeente Drimmelen. Maar dat betreft niet dergelijke ruimte-voor-ruimte-percelen met bijbehorende bebouwing.

Reactie:

Woningtekort is niet het argument voor de bouw van de 4 ruimte voor ruimte woningen. De achtergrond van het mogelijk maken van ruimte voor ruimte woningen (rood voor rood) is gelegen in het voor de intensieve veehouderij financieel mogelijk maken om bedrijven te saneren. Deze sanering leidt ertoe dat de volgende doelen gehaald worden:

- plaatselijk: minder verstening (rood) in het buitengebied;
- plaatselijk: verbetering kwaliteit milieu door intrekken van milieuvergunning waardoor veehouderij definitief gestaakt is;
- landelijk: verkleining van de veestapel doordat per woning 1.000 kg fosfaat mestproductierechten bij de Minister van LNV ingeleverd moeten worden.

- j. Zienswijze: Als alternatief willen wij als buurtgemeenschap een andere bestemming voor dit deelgebied voorstellen, een die wel zorgt voor groen- en natuurbehoud. Deze keuzemogelijkheid zorgt dat niet alleen de vogels, maar ook de inwoners van het dorp kunnen blijven genieten van de prachtige natuur in het agrarisch kernrandgebied. De natuurwaarde in dit gebied zou versterkt kunnen worden met een bijvoorbeeld een dorpsbosje - met open ruimte - voor foeragerende uilen, zoals het coalitieakkoord van Drimmelen voorstelt. Ook een pluktuin of voedselbos zou de natuurwaarde in dit agrarisch kernrandgebied opkrikken. Bovendien kunnen voorgestelde natuurelementen bijdragen aan het socialiseren van mensen in dit agrarisch kernrandgebied. Wij willen als buurt hierover graag meedenken en bij de uitvoering en instandhouding natuurlijk ook zelf de handen uit de mouwen steken.

Reactie:

Er is geen sprake van natuur in het plangebied. De bestemming is Agrarisch-2. Het betreft thans weiland dat intensief gebruikt wordt voor het weiden van schapen. Dit intensief gebruik noopt tot maximaal toegestane bemesting. Door indiener wordt overigens nagelaten de 'prachtige natuur' te duiden. Zie verder hierboven onder b, d en e.

Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingplan in de weg staat omdat P.C.M. Segeren, eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

Conclusie: de zienswijzen zijn alle ongegrond en leiden derhalve niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

Corsanummer: 2023002976

Reactie op zienswijzen die ingediend zijn door de heer P. Bos en mevrouw JM Bos-Hulshof, Plantenpad 5 4921 PP Made, hierna te noemen 'de indiener', tegen het ontwerp-bestemmingsplan Sluizeweg 15 Made / Moersweg 3A Hooze Zwaluwe.

- a. Zienswijze: De landschappelijke inrichting en de verbeelding bij het bestemmingsplan zijn anders dan toen wij de kavel kochten. De 2 kavels aan Drimmeleneseweg zijn verschoven in zuidelijke inrichting waardoor de afstand tot de woning Drimmeleneseweg 36A Made is verkleind. Dit is volgens het verslag van de omgevingsdialoog gebeurd om tegemoet te komen aan de bezwaren van de bewoners aan de Drimmeleneseweg 19 Made. Dit leidt tot minder openheid en concentratie van bebouwing.

Ondergetekenden overleggen de oorspronkelijke landschappelijke inpassing als bijlage en verzoeken u deze over te nemen in de verbeelding bij het bestemmingsplan.

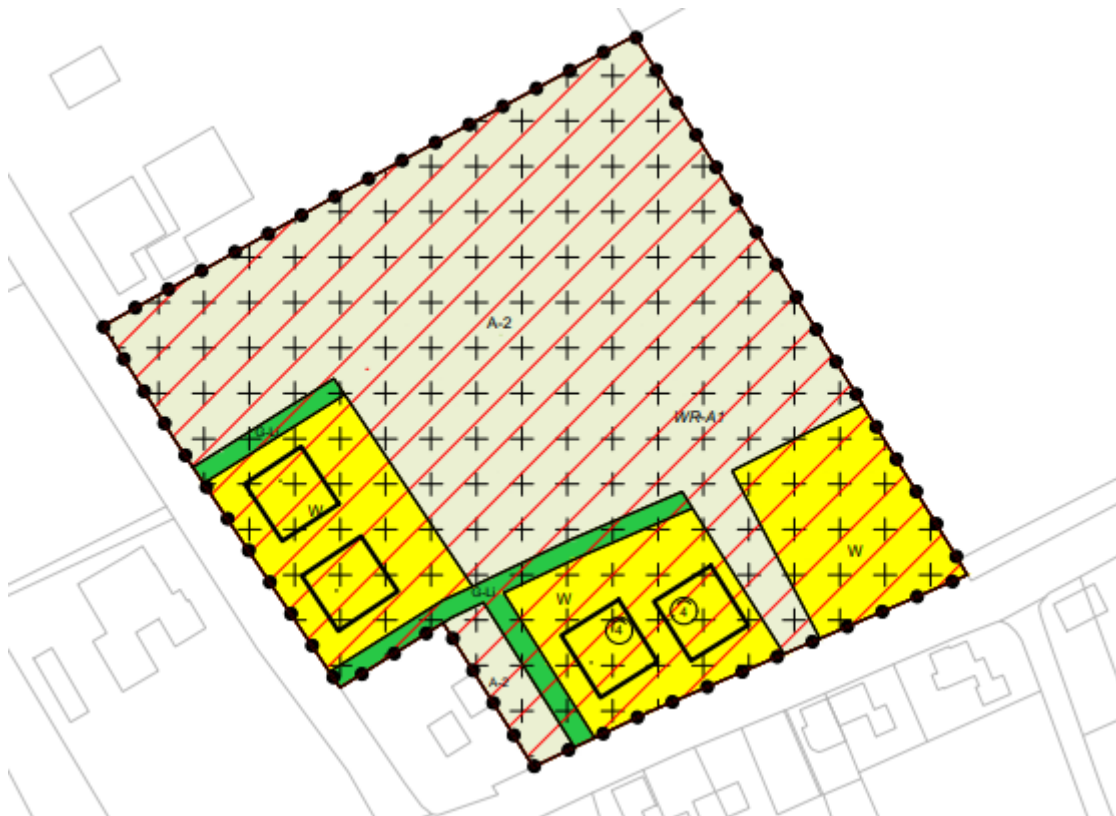
Ondertekenden verzoeken u het verbeelding van het bestemmingsplan "Sluizeweg 19 Moersweg 3A in die zin gewijzigd vast te stellen dat de 2 kavels aan de Drimmeleneseweg worden gesitueerd zoals weergegeven op de oorspronkelijke landschappelijke inpassing voor zover het betrekking heeft op de 2 woningen aan de Drimmeleneseweg.

Reactie:

De Landschappelijke inpassing van B4o (bijlage bij de regels) en de studie van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 (bijlage bij de toelichting) tonen aan dat zichtlijnen behouden blijven.



Landschappelijke inpassing d.d. 8 januari 2021



verbeelding

De kavels aan de Drimmelseweg zijn inderdaad 5 meter naar het zuiden verschoven. Dit is gedaan naar aanleiding van de omgevingsdialoog met de bewoner aan de Drimmelseweg 19. De wijziging leidt tot meer concentratie van de nieuwe woningen rondom de bestaande woning Drimmelseweg 36A, hetgeen door Welmers Burg naar de provincie in de ruimtelijke onderbouwing nu juist is bepleit waarmee de provincie akkoord is gegaan.

Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt dus niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

Corsanummer: 2023002129 en 2023002727 (identiek)

- a. Zienswijze: Onze zienswijze op het realiseren van 4 ruimte-voor-ruimte woningen in het deelgebied Sluizeweg 15 is dat er meerdere argumenten zijn om in dit deelgebied geen woningbouw plaats te laten vinden.

Het belangrijkste argument: bij realisering van dit plan gaat een waardevol en geliefd stuk cultuur- en natuurlandschap verloren. Op dit weiland, waar momenteel tot ieders vreugde schapen grazen, leven ook verschillende kleine zoogdieren, amfibieën en insecten; daarnaast foerageren er elke nacht kerkuilen, steenuilen, vleermuizen en soms loopt er zelfs een vos.

Overdag zien we roofvogels zoals: de buizerd en sperwer. De aanwezigheid van deze predatoren stelt ook dat de kleinere dieren en planten uit de voedselketen aanwezig zijn. Het blijkt een plaats te zijn in het agrarisch kernrandgebied waar de broodnodige rust en afstand van dieren tot mensen aanwezig is. Alle omwonenden van dit agrarisch kernrandgebied zetten zich in voor de natuur in de directe omgeving. Allen vinden dit belangrijk voor hun welzijn. Dat is dan ook te zien in de woonomgeving.

Samen met de buurtbewoners maak ik me zorgen over de toekomst, bekommernis die niet onterecht blijkt te zijn. Onze leefomgeving versteent, wordt overbelicht en de rust verdwijnt.

We verbazen ons dan ook als we de 'Quickscan Wet natuurbescherming' lezen waar belangrijke aanwezige soorten zoals: de steenuil en kerkuil niet eens zijn opgemerkt. Het lijkt een nietszeggende woordenbrij die dit agrarisch kernrandgebied te kort doet. Daarvoor is het te waardevol.

Reactie:

Het plangebied heeft thans een agrarische bestemming (A-2) en niet de bestemming 'Natuur'.

De Quickscan Wet natuurbescherming Sluizeweg 15 te Made is uitgevoerd door Blom Ecologie. Het betreft een in natuur en ecologie gespecialiseerd Buro. Er zijn een veldonderzoek en een bureaustudie uitgevoerd naar de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid, binnen een straal van 2 km van het plangebied, van de volgende soorten: planten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelden, vogels.

Indien deze onderzoeken tot het vermoeden van de aanwezigheid van beschermde soorten tijdens de nacht geleid zouden hebben dan zou er door Blom Ecologie een veldonderzoek tijdens de nacht zijn uitgevoerd. De studies leiden niet tot een dergelijk vermoeden.

Verder is er gebiedsonderzoek uitgevoerd.

Op basis van deze onderzoeken is door Blom Ecologie geconcludeerd:

5 Conclusie

5.1 Conclusie

De sloop van de kas en de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de Sluizeweg 15 te Made is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

5.2 Uitvoerbaarheid De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

In de zienswijzen wordt niets gesteld dat afbreuk doet aan deze conclusie en de gestelde aanwezigheid van dieren in de nacht wordt met niets gestaafd.

- b. Zienswijze: De korte termijngedachte - zoveel mogelijk geld uit onroerend goed halen - overheerst. Terwijl de lange termijnvisie ontbreekt, namelijk: aansluiting op de blauw-groene dooradering van de structuurvisie van Drimmelen 'Dromen en doen: op naar 2033'

Eén van de belangrijkste regels uit die structuurvisie is 'Blauwe groen dooraderen', dat houdt in dat je ruimte creëert voor natuur.

Ik herhaal dat is voor onze eigen gezondheid en comfort. Het is absoluut geen luxe meer maar een noodzaak. Het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan ligt in een agrarisch kernrandgebied dat bij uitstek een prachtige kans biedt om natuur- en cultuurlandschap tot diep in de kern te laten dooraderen. Zie het als een blauwgroene doorzetting van nationaal park De Biesbosch met zijn killen en krekken.

In het achterland van dit gebied ligt een prachtige kans om het betreffende gebied een prachtig kans om natuur tot diep in bewoond, lees versteend, gebied te trekken. Je kunt, ze zijn er nu nog, waardevolle groenblauwe bruggen slaan vanaf de akkers aan de Kalverstraat/Plukmadestraat (welke gemakkelijk nog natúúrlijker en rijker zijn in te richten) naar de ecologische verbindingszone bij de spoorweg aan de Drimmelseweg, via De Worp en Gat van Ham naar de Biesbosch.

Robuuste verbindingen creëren naar de natuurtrots van Drimmelen: de Biesbosch tot de kern van het dorp. Dat is 'Blauw Groen dooraderen'!

Het mooie hiervan is, dat onze leefomgeving niet alleen mooier, comfortabeler en gezonder word. Onze gemeente kleurt daardoor op lange termijn ook echt en natuurlijk blauwgroen. Dat is pas waardevol.

Met dit plan en andere projecten wil men in dit gebied, op steenworp van elkaar en binnen een jaar, maar liefst acht (8!) woningen bouwen. Dit is naar mijn mening te veel. Ik nodig u daarom uit te kiezen voor een natuurlijke blauwgroene langetermijnvisie in het agrarisch kernrandgebied.

Reactie:

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de structuurvisiekaart van de gemeente Drimmelen 2033 met plangebied aan de Sluizeweg/ Drimmelseweg rood omcirkeld. Het. Het plangebied Sluizeweg /Drimmelenseseweg is aangeduid als agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers en ligt nabij het bestaande bebouwde gebied van de kern Made, aan de bebouwingslinten Sluizeweg en Drimmelseweg. Het realiseren van vier

woningen is daarmee passend op deze locatie. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Structuurvisie 2033.



Bron: Structuurvisie Drimmelen 2033

Los van de duiding van het plangebied in de Structuurvisie, is de dooradering vanuit de Biesbosch tot in de kern Made zoals bepleit door de indieners van de zienswijzen, sowieso niet voorzien in de Structuurvisie. Integendeel, de genoemde akkers langs de Kalverstraat/Plukmadestraat zijn in de aanvulling op de Structuurvisie nu juist voorzien voor woningbouw (Made Oost).

Het initiatief voor 4 ruimte voor ruimte woningen voldoet aan alle provinciale (Iov) en gemeentelijke (Notitie ruimte voor ruimte 2019) voorwaarden die gelden voor het realiseren van ruimte voor ruimte kavels. De gemeente heeft in het principebesluit bepaald dat de initiatiefnemer allereerst zijn plan voorzien van een ruimtelijke onderbouwing ter toetsing aan de provincie dient voor te leggen. De provincie heeft in dit kader ingestemd met de bouw van 4 ruimte voor ruimte woningen voordat initiatiefnemer een aanvang maakte met de onderhavige procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. De provincie heeft in reactie (geen zienswijze) op het ontwerpbestemmingsplan nogmaals het plangebied aangemerkt als een geschikte locatie voor de bouw van de 4 woningen in de zin van artikel 3.78 lid 3 Iov.

Verder is de voorgestane dooradering vanwege eigendomsverhoudingen privaatrechtelijk onmogelijk. Zelfs wanneer de gemeente bestemmingsplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een dergelijk bestemmingsplan in de weg zou staan omdat de eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

- c. Zienswijze: De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven zichtlijnen op tekening en zeker de tekst 'zichtlijnen blijven behouden' kloppen feitelijk niet. Door andere bijgebouwen, beplanting en of schuttingen verdwijnen de zichtlijnen. En eens dicht gebouwd ...

Reactie:

De 4 bestemmingsvlakken wonen zijn voorzien van bouwvlakken (zie verbeelding). Buiten deze vlakken mogen geen gebouwen en andere bouwwerken gebouwd worden. De zichtlijnen op de verbeelding zijn dus geborgd. Verder bevat artikel 5.2.4 van het bestemmingsplan voorschriften met betrekking tot inhoud en hoogte van gebouwen en ander bouwwerken, afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen waardoor 'dicht bouwen' niet mogelijk is.

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 waaruit blijkt dat er niet dicht gebouwd wordt.



- d. Zienswijze: Omwonenden krijgen te maken met waardedaling van de huizen bij het verdwijnen van het van het agrarisch kernrandgebied. De sfeer komt niet meer terug en de tegemoetkoming 'planschade' brengt ook geen blauwgroene hemel.

Reactie:

Indien al waardedaling plaats zou hebben, kan indiener als hij aan de voorwaarden voldoet aanspraak maken op planschade vergoeding (artikel 6.1 Wro). Voor wat betreft het verdwijnende woon- en natuurgenoet wordt verwezen naar de reacties hierboven onder a en , b.

- e. Zienswijze: De ingetekende houtsingels en hagen met inheemse plantsoorten voor landschappelijke inpassing zijn uitstekend en kunnen waardevol zijn. Maar wat ik mis, kan het niet terugvinden, is hoe dit in de toekomst gewaarborgd blijft; of dit op een goede manier in stand wordt gehouden. En of er ook op een goede manier wordt omgegaan met al het andere leven wat hierop afkomt.

Reactie:

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing voor het deelgebied Sluizeweg 15. Artikel 6.4.3 van het bestemmingplan:

6.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. De nieuwe woningen mogen uitsluitend in gebruik worden genomen conform artikel 6.1 indien:

1. de bouwwerken zoals aangegeven in bijlage 1 zijn gesloopt; en
2. binnen 2 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning de natuur- en/ of landschapselementen conform bijlage 2 zijn gerealiseerd en vervolgens worden beheerd en in stand worden gehouden.

- f. Zienswijze: Impact op omgeving/natuur: Naast de versterking d.m.v. gebouwen en bestratingen waardoor water niet de bodem in kan trekken, wordt ook de verstoring van rust (met beweging/geluid) niet meegewogen. Tevens mis ik de mogelijkheid om het gebruik van bestrijdingsmiddelen op bestrating/in tuin te verbieden.

Reactie:

In het plangebied wordt agrarische bedrijfsbebouwing (kas en loods) gesloopt en worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van circa 1.900 m². Hiermee neemt het verhard oppervlak in het plangebied ondanks het realiseren van de nieuwe woningen af. Langs de randen van het plangebied liggen enkele watergangen. Deze blijven met voorliggend plan behouden. Er zijn in dit deelgebied geen waterschapsbelangen in het geding. Realisatie van het initiatief past binnen de uitgangspunten van het Brabantse Delta. Het hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Hiervoor is in het plangebied voldoende ruimte.

In het plangebied wordt agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. Twee woningen worden ontsloten via de Sluizeweg en twee woningen via de Drimmelseweg. Door het verdwijnen van de agrarische bedrijfsactiviteiten van en naar het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen per saldo niet noemenswaardig toenemen. De bedrijfswoning aan de Sluizeweg 15 wordt omgezet naar een reguliere woning en zal op dezelfde wijze ontsloten blijven via de Sluizeweg,

Door het definitief beëindigen van de bedrijfsvoering zal het geluid in het plangebied, onder meer het geluid van tractoren en andere landbouwmachines, afnemen waarmee de rust toeneemt.

Door de gemeente Drimmelen wordt in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018 - 2028' aangesloten bij de parkeernormen van het CROW. Voor een vrijstaande woning geldt in het buitengebied (weinig stedelijk) een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren). Met voorliggend plan is bij de nieuwe woningen voldoende ruimte om 3 auto's op eigen terrein te parkeren. Hiermee wordt aan de parkeernorm voldaan. In de regels is opgenomen dat moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt exclusief gereguleerd door de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Deze wet regelt de toelating, het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Geen ruimtelijk aspect.

- g. Zienswijze: Het gebruik van licht na zonsondergang wordt nergens beschreven. Dit alles samen doet de positieve waarde van een landschappelijke inpassing met houtsingels teniet.

Reactie:

Het beschermen van de omgeving tegen kunstmatige verlichting heeft te maken met de omgeving (het landschap) als geheel en kan niet strikt gekoppeld worden aan bepaalde specifieke gevoelige functies zoals de woning van de indiener. Er vindt in zijn algemeenheid sowieso geen directe vertaling plaats van het aspect licht in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).

- h. Zienswijze: Het argument huizen voor het woningtekort gaat voor deze projecten niet op (aantal/m²). Wij beseffen dat er huizen nodig zijn en de woningnood hoog is in Nederland en ook in de gemeente Drimmelen. Maar dat betreft niet dergelijke ruimte-voor-ruimte-percelen met bijbehorende bebouwing.

Reactie:

Woningtekort is niet het argument voor de bouw van de 4 ruimte voor ruimte woningen. De achtergrond van het mogelijk maken van ruimte voor ruimte woningen (rood voor rood) is gelegen in het voor de intensieve veehouderij financieel mogelijk maken om bedrijven te saneren. Deze sanering leidt ertoe dat de volgende doelen gehaald worden:

- plaatselijk: minder verstening (rood) in het buitengebied;
- plaatselijk: verbetering kwaliteit milieu door intrekken van milieuvergunning waardoor veehouderij definitief gestaakt is;
- landelijk: verkleining van de veestapel doordat per woning 1.000 kg fosfaat mestproductierechten bij de Minister van LNV ingeleverd moeten worden.

- i. Zienswijze: Wij zijn bewust in het agrarisch kernrandgebied van Made gaan wonen en zijn erg gelukkig met het uitzicht. Dit argument wordt vaak meteen gedegradeerd tot onbelangrijk. Voor ons is dit uitzicht miljoenen waard. Onze buurtbewoners denken daar net zo over, met dit plan wordt een hechte buurtgemeenschap ontworpen.

Reactie:

Algemeen:

Volgens vaste rechtspraak van de ABRS bestaat naar Nederlands recht in de ruimtelijke ordening geen recht op (blijvend) vrij uitzicht. Vgl. ABRS 19 februari 2020 201901149/1/R3, ECLI:NL:RVS:2020:515 r.o .4.2:

(..) Hierbij betreft de Afdeling tevens dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat en dat de maximale bouwhoogtes die in de planregels zijn opgenomen aansluiten bij de bestaande omliggende bebouwing.

In het kader van de belangenafweging van enerzijds initiatiefnemers en anderzijds van de indiener van de zienswijzen is ruimschoots voldoende rekening gehouden met de belangen van de indiener. De agrarische bedrijfsbestemming en het agrarisch bouwvlak van Sluizeweg

15 vervallen waardoor nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing, die thans bestemmingplanmatig nog mogelijk is, niet meer kan. De bedrijfswoning krijgt de bestemming 'Wonen' en de kas wordt gesloopt. Verder worden de kas en de loods gesloopt waardoor indiener uitzicht richting het oosten krijgt.

Verder is in de directe omgeving van het plangebied 2.700 m² stallen voor de intensieve veehouderij gesloopt in directe relatie met de bouw van de 4 ruimte voor ruimte woningen waarover hieronder meer. Indien en voor zover al enig uitzicht wordt beperkt door dit initiatief, hetgeen niet het geval is bij deze indiener (integendeel!), wegen de mogelijk daardoor getroffen belangen niet op tegen deze ruimtelijke voordelen voor de directe omgeving van het plangebied, de woning van indiener daaronder begrepen. Voordelen die financieel ten laste komen van de initiatiefnemer.

Er is volgens het verslag in het kader van de omgevingsdialoog door de indiener verzocht om de situering van de 2 bestemmingsvlakken met bijbehorende bouwvlakken aan de Drimmelenseweg 5 meter te verschuiven naar het zuiden met als doel om het uitzicht naar het oosten te optimaliseren. Initiatiefnemer heeft dit verzoek gehonoreerd en de verbeelding aangepast aan het verzoek van indiener die daarop volgens het verslag per mail heeft medegedeeld tevreden met het plan te zijn.

Inhoudelijke beantwoording zienswijze:

De woning van de indiener aan de Drimmelenseweg 19 is gelegen tegenover de bestaande tuinbouwkas aan de Sluizeweg 15 waardoor er in de bestaande situatie geen sprake is van enig zicht het achterliggend gebied. Er is dus geen sprake van aantasting, laat staan van verdwijnen van enig uitzicht, door de bouw van de 4 woningen.



Luchtfoto met kas gezien vanuit woning Drimmelenseweg 19.



Foto bestaande kas gezien vanuit woning Drimmelseweg 19

Gewezen wordt verder op de verbeelding waarop de woning Drimmelseweg 19 rood is gemarkeerd, op de Landschappelijke inpassing van B4o en op de studie van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022. Uit deze stukken volgt dat in de bestaande situatie voor de indiener geen uitzicht bestaat op achter gelegen gebied en het plan er juist toe leidt dat er voor hem uitzicht in oostelijke richting.



Verbeelding



Landschappelijke inpassing B40



Ruimtelijke onderbouwing Welmers Burg

- j. Zienswijze: Mensen worden gelukkig van groen en hebben rust nodig. Vele voorbijgangers, inwoners, genieten tijdens het wandelen en fietsen van dit prachtige stuk landschap en bijbehorende dieren. Het is een zeldzaam stukje buitengebied en toch voor veel mensen dichtbij huis, door dit plan zal dit fijne gevoel steeds verder weg gaan liggen.

Reactie:

Deze zienswijze is een algemeen geformuleerde zienswijze die niet specifiek ziet op het plangebied. Nagelaten wordt te onderbouwen dat het kernrandgebied wordt volgebouwd. Het kernrandgebied komt sowieso niet verder weg te liggen door de bouw van de 4 woningen

Het initiatief speelt zich af in een gebied met de bestemming Agrarisch-2 dus niet met de bestemming "Natuur". Het plangebied is decennia lang gebruikt als intensief tuinbouwbedrijf waarop groenten en asperges geteeld werden. Gebruik van veel meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. De laatste jaren is het plangebied intensief in gebruik als weiland voor hoofdzakelijk schapen. Ook thans bevindt bemesting plaats met dierlijke mest en kunstmest. Van natuur dan wel van natuurontwikkeling is in de bestaande situatie geen sprake. De landschappelijke inpassing, bestemming 'Groen' leidt in het plangebied daarentegen tot een begin van robuuste natuur dus tot extra groen.

Het betreft 4 ruimte voor ruimte woningen in verband waarmee 4.000 m² stallen voor de intensieve veehouderij (varkens en kippen) in de gemeente Drimmelen gesloopt zijn waarvan 2.775 m² in de directe omgeving van het plangebied: 2.000 m² aan de Rijakkers 2a, 375 m² aan de Koekoekweg en 400 m² aan de Plukmadestraat 58A. Uitgaande van de maximale inhoud van de 4 woningen (750 m³) bedraagt de oppervlakte, uitgaande van een bouwlaag met plat dak, maximaal 250 m² per woning. Oftewel; maximaal 1.000 m² nieuwe bebouwing waartegenover 4.000 m² gesloopte stallen staan waarvan 2.750 m² gelegen in de directe omgeving van het plangebied. Het initiatief leidt per saldo dus tot veel minder verstening en dus tot meer openheid in het kernrandgebied en dus buitengebied waar de indiener woont.

Er is verder sprake van grote milieuwinst nu de milieuvergunningen van de gesloopte intensieve veehouderijbedrijven in het kader van het ruimte voor ruimte initiatief waardoor de emissie van stank, fijnstof en ammoniak (stikstof) in de directe nabijheid van het plangebied is gestaakt.

- k. Zienswijze: Als buurtbewoners zijn we er ook meer dan van bewust dat we zelf ook de handjes uit de mouwen moeten en mogen steken. Naast het onderhouden van de sociale cohesie zorgen we ook voor onze omgeving, een goed voorbeeld hiervan is de pluktuin (die nu in dit gebied ligt). Een bloemrijk gebiedje vol leven en ook nog om te delen met iedere voorbijganger. We hebben met enkele burens ook voorgesteld om het desbetreffende land zelf te kopen om o.a. gezamenlijke moestuinen voor onze dorpsgenoten beschikbaar te stellen. Ons idee behelsde het heropenen van de voormalige fruit- & groentewinkel tot een sociaal steunpleisterplaats

Reactie:

Er is geen sprake van natuur in het plangebied. De bestemming is Agrarisch-2. Het betreft thans weiland dat intensief gebruikt wordt voor het weiden van schapen. Dit intensief gebruik noopt tot maximaal toegestane bemesting. Door indiener wordt overigens nagelaten de 'prachtige natuur' te duiden. Zie verder hierboven onder a, b en j.

Zelfs wanneer de gemeente bestemmingplanmatig aan de voorgestelde alternatieve bestemming al zou willen meewerken dan is dat niet mogelijk. Er is immers sprake van een evident privaatrechtelijk belemmering die aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingplan in

de weg staat omdat P.C.M. Segeren, eigenaar van het plangebied, hieraan sowieso niet wenst mee te werken.

Vgl. ABRS 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099 en ABRS 17 oktober 2012 ECLI: NL:RVS: 2012: BY0377 waarin is bepaald dat:

Een privaatrechtelijke belemmering is evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten

Conclusie: de zienswijzen zijn alle ongegrond en leiden ook niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8

Corsanummer: 2023003413

Reactie op zienswijzen die ingediend zijn door [REDACTED], hierna te noemen 'de indiener', tegen het ontwerp-bestemmingsplan Sluizeweg nabij 15 / Moersweg 3A.

Ontvankelijkheid:

De zienswijzen richten zich blijkens de aanhef tegen het ontwerp-bestemmingsplan Sluizeweg nabij 15 / Moersweg 3A. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft t/m 19 januari 2023 ter inzage gelegen. De zienswijze is op 25 januari 2023 binnengekomen dus buiten de wettelijke termijn van 6 weken. De zienswijzen dienen om die reden niet-ontvankelijk verklaard te worden.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 14 april 2021 ECLI:NL:RVS:2021:786 is het vanuit een oogpunt van optimale rechtsbescherming niet onlogisch om toch inhoudelijk op de zienswijze in te gaan.

Inhoudelijk:

- a. Zienswijze (samengevat): De geur- en stankcirkel rondom het melkveebedrijf van indiener aan de Drimmelseweg 38 bedraagt 100 meter omdat het bedrijf binnen de bebouwde kom is gelegen.

Reactie:

Voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor zoals het bedrijf aan de Drimmelseweg 38 gelden vaste afstanden. Deze afstanden worden gemeten van het emissiepunt van het dichtstbijzijnde dierverblijf tot de gevel van het geurgevoelig object en bedragen:

- 100 meter binnen de bebouwde kom;
- 50 meter buiten de bebouwde kom;

De bebouwde kom is volgens de [Memorie van Toelichting](#) bij het wetsvoorstel van de Wet geurhinder en veehouderij:

'het gebied date door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven'.

Verder staat er, dat de grens van de bebouwde kom:

'niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur.'

Het gaat dus niet om de plek van een verkeersbord dat de bebouwde kom aanduidt of de grenslijn van verkeerstechnische aard. Wel moet in ieder geval sprake zijn van een structurele samenhang van de bebouwing - bijvoorbeeld een aaneengesloten woonbebouwing.

De bebouwde kom is het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of

verblijven. De grens van de bebouwde kom van de Wgv volgt niet uit de Wegenverkeerswet 1994, maar net zoals in de ruimtelijke ordening bepaalt de aard van de omgeving waar de grens ligt.

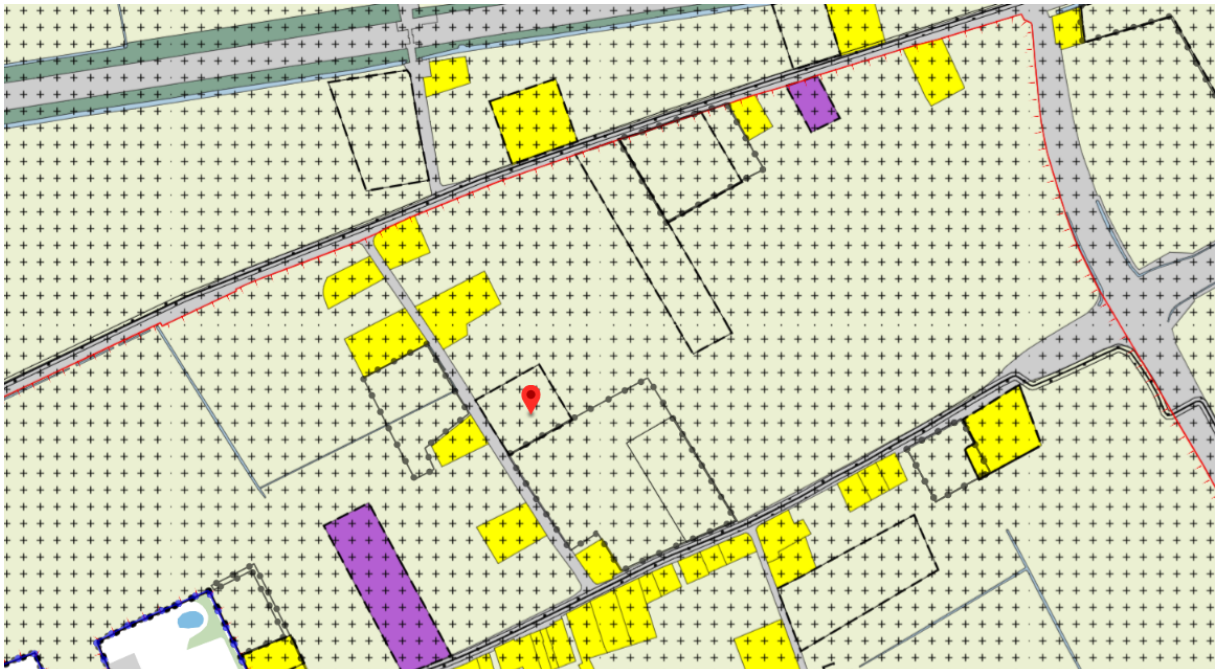
Om te spreken van bebouwde kom, moet er sprake zijn van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Dit staat in de Memorie van Toelichting bij de Wgv (zie pagina 17 en 18) en de rechter verwijst hier ook vaak naar in uitspraken.

Zie ABRS, [201303739/1/A1](#), 5 maart 2014:

De rechtbank heeft terecht overwogen dat het bouwplan buiten de bebouwde kom is gesitueerd, nu het in overwegend agrarisch gebied ligt, de in de omgeving gelegen bebouwing en tuinen niet direct aan elkaar grenzen en tussen de bebouwing stukken weiland en landbouwgrond liggen. Dat het bouwplan dicht bij de bebouwde kom is gelegen en dat ten tijde van het nemen van het besluit op bezwaar van 6 juni 2012 op korte afstand van het bouwplan een ander bouwplan wordt gerealiseerd waarvan ten tijde van belang elf woningen waren gebouwd en dat het bouwplan op zichzelf bestaat uit zeven aaneengesloten woningen, geeft geen grond voor een ander oordeel. Hoewel het bouwplan aan de noordelijke en noord-westelijke zijde dicht bij de bebouwde kom is gelegen, wordt het daarvan gescheiden door de aanwezigheid van een dijk. Aan de zuidzijde van het bouwplan bevindt zich een uitgestrekt terrein van akkers en weilanden. Dat het bouwplan volgens [appellant] alleen vanuit de bebouwde kom kan worden bereikt, geeft, wat daarvan zij, geen aanleiding voor een ander oordeel, omdat die omstandigheid niet tot gevolg heeft dat de aard van de omgeving waarin het bouwplan is gesitueerd verandert."

Bij de beoordeling van de aard van de omgeving is de feitelijke situatie bepalend. Eventuele toekomstige woonbebouwing speelt geen rol (zie onder meer ABRS, [201211481/1/A4](#) van 11 december 2013 en ABRS, [201201544/1/R1](#) van 23 januari 2013).

De onderstaande verbeelding, de cursor staat op Drimmelensweg 38, toont aan dat van aaneengesloten bebouwing, die overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven, geen sprake is. De veehouderij Drimmelenseweg 38 is dus buiten de bebouwde kom gelegen.



- b. Zienswijze: er zouden 3 huizen komen en worden er nu ineens 4. Het verandert iedere keer.

Reactie:

Het principebesluit d.d. 31 augustus 2021 (College van B&W) en d.d. 16 september 2021 (opinerende gemeenteraad) voorziet inderdaad in 3 ruimte voor ruimte woningen (1 aan de Drimmelseweg en 2 aan de Sluizeweg) omdat op dat moment de initiatiefnemer beschikte over 3 bouwtitels afkomstig uit de gemeente Drimmelen. De Drimmelseweg tussen de nummers 36A en 38 werd echter wel als ruimtelijk aanvaardbare locatie aangemerkt voor de bouw van 2 ruimte voor ruimte woningen. Nadien heeft initiatiefnemer de beschikking gekregen over een vierde bouwtitel afkomstig van de slooplocatie Moerseweg 3A Hooge Zwaluwe en heeft deze ingezet voor de tweede woning aan de Drimmelseweg tussen de nummers 36A en 38. De provincie heeft in het daarop volgende overleg over de ruimtelijke aanvaardbaarheid (fase 1 van het principebesluit) ingestemd met de bouw van 4 ruimte voor ruimte woningen waarna fase 2 van het principebesluit in werking is getreden.

- c. Zienswijze: Geen schone grondverklaring omdat niets is opgeruimd.

Reactie: bij de toelichting op het bestemmingsplan is als bijlage 1 gevoegd het verkennend bodemonderzoek Drimmelseweg Sluizeweg van Inventerra d.d. 5 september 2022 waarin op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geconcludeerd wordt dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt het terrein geschikt geacht wordt voor de geplande bestemmingswijziging en nieuwbouw van woningen.

Conclusie: de zienswijzen zijn allereerst niet-ontvankelijk wegens termijnoverschrijding. Daarenboven zijn de zienswijzen ongegrond.

Zienswijze 9

Corsanummer: 2023003413

a. Zienswijze: Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt.

Voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor zoals het bedrijf aan de Drimmelseweg 38 gelden vaste afstanden. Deze afstanden worden gemeten van het emissiepunt van het dichtstbijzijnde dierverblijf tot de gevel van het geurgevoelig object en bedragen:

- 100 meter binnen de bebouwde kom;
- 50 meter buiten de bebouwde kom;

In het geuronderzoek van Bergs Advies wordt er ten onrechte uitgegaan dat het plangebied en de veehouderij zich buiten de bebouwde kom bevinden. Echter, het plangebied en de veehouderij aan de Drimmelseweg 38 vallen uitgaande van het RVV-bord (plaatnaambord Made) binnen de bebouwde kom waardoor de minimale afstand 100 meter bedraagt. De twee woningen aan de Drimmelseweg 38 liggen binnen de afstand van 100 meter. Er is dus wat betreft de twee woningen aan de Drimmelseweg sprake van strijd met de Wet geurhinder en veehouderij.

Reactie:

De bebouwde kom is volgens de [Memorie van Toelichting](#) bij het wetsvoorstel van de Wgv:

'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven'.

Verder staat er, dat de grens van de bebouwde kom:

'niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur.'

Het gaat dus niet om de plek van een verkeersbord dat de bebouwde kom aanduidt of de grenslijn van verkeerstechnische aard. Wel moet in ieder geval sprake zijn van een structurele samenhang van de bebouwing - bijvoorbeeld een aaneengesloten woonbebouwing.

De bebouwde kom is het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. De grens van de bebouwde kom van de Wgv volgt niet uit de Wegenverkeerswet 1994, maar net zoals in de ruimtelijke ordening bepaalt de aard van de omgeving waar de grens ligt. Om te spreken van bebouwde kom, moet er sprake zijn van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Dit staat in de Memorie van Toelichting bij de Wgv (zie pagina 17 en 18) en de rechter verwijst hier ook vaak naar in uitspraken.

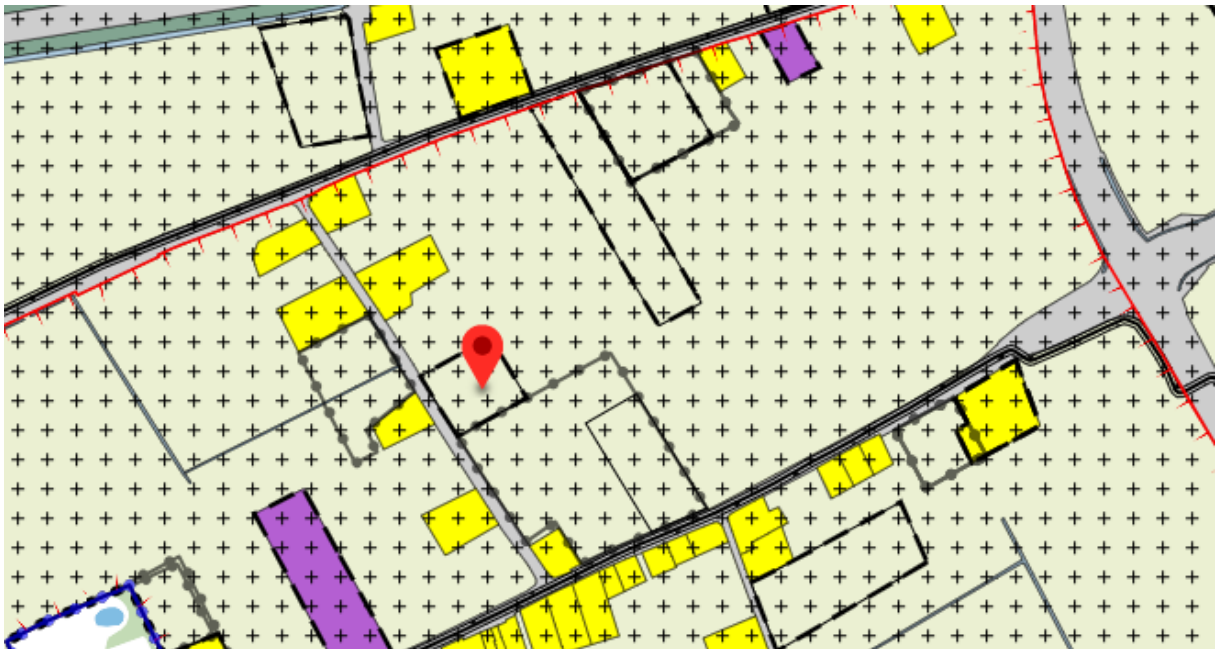
ABRS, 201303739/1/A1, 5 maart 2014:

De rechtbank heeft terecht overwogen dat het bouwplan buiten de bebouwde kom is gesitueerd, nu het in overwegend agrarisch gebied ligt, de in de omgeving gelegen bebouwing en tuinen niet direct aan elkaar grenzen en tussen de bebouwing stukken weiland en landbouwgrond liggen. Dat het bouwplan dicht bij de bebouwde kom is gelegen en dat ten tijde van het nemen van het besluit op bezwaar van 6 juni 2012 op korte afstand van het bouwplan een ander bouwplan

wordt gerealiseerd waarvan ten tijde van belang elf woningen waren gebouwd en dat het bouwplan op zichzelf bestaat uit zeven aaneengesloten woningen, geeft geen grond voor een ander oordeel. Hoewel het bouwplan aan de noordelijke en noord-westelijke zijde dicht bij de bebouwde kom is gelegen, wordt het daarvan gescheiden door de aanwezigheid van een dijk. Aan de zuidzijde van het bouwplan bevindt zich een uitgestrekt terrein van akkers en weilanden. Dat het bouwplan volgens [appellant] alleen vanuit de bebouwde kom kan worden bereikt, geeft, wat daarvan zij, geen aanleiding voor een ander oordeel, omdat die omstandigheid niet tot gevolg heeft dat de aard van de omgeving waarin het bouwplan is gesitueerd verandert."

Bij de beoordeling van de aard van de omgeving is de feitelijke situatie bepalend. Eventuele toekomstige woonbebouwing speelt geen rol (zie onder meer ABRS, [201211481/1/A4](#) van 11 december 2013 en ABRS, [201201544/1/R1](#) van 23 januari 2013).

De onderstaande verbeelding toont aan dat van aaneengesloten bebouwing die overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven geen sprake is. De veehouderij is dus buiten de bebouwde kom gelegen.



De OMWB heeft het geuronderzoek van Bergs Advies bestudeerd en akkoord bevonden.

b. Zienswijze: Quickscan Wet Natuurbescherming klopt niet, althans is onvoldoende uitgevoerd. Er huizen dieren die niet in de Quick Scan genoemd worden; buizerd, sperwer, steenuil en uil.

Reactie:

De Quickscan Wet natuurbescherming Sluizeweg 15 te Made is uitgevoerd door Blom Ecologie. Het betreft een in natuur en ecologie gespecialiseerd Buro. Er zijn een veldonderzoek en een bureaustudie uitgevoerd naar de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid, binnen een straal van 2 km van het plangebied, van de volgende soorten: planten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelden, vogels.

Indien deze onderzoeken tot het vermoeden van de aanwezigheid van beschermde soorten tijdens de nacht geleid zouden hebben dan zou er door Blom Ecologie een veldonderzoek tijdens de nacht zijn uitgevoerd. DE studies leiden niet tot een dergelijk vermoeden

Verder is er gebiedsonderzoek uitgevoerd.

Op basis van deze onderzoeken is door Blom Ecologie geconcludeerd:

5 Conclusie

5.1 Conclusie

De sloop van de kas en de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de Sluizeweg 15 te Made is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

5.2 Uitvoerbaarheid De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

In de zienswijze wordt niets gesteld dat afbreuk doet aan deze conclusie en de gestelde aanwezigheid van dieren in de nacht wordt met niets gestaafd.

c. Zienswijze: Strijd met structuurvisie Dromen en doen 2033: Eén van de belangrijkste regels uit die structuurvisie is 'Blauwe groen dooraderen', dat houdt in dat je ruimte creëert voor natuur in plaats van huizen bouwen (verstening).

Reactie:

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de structuurvisiekaart van de gemeente Drimmelen 2033 met plangebied aan de Sluizeweg/ Drimmelenseweg rood omcirkeld. Het plangebied Sluizeweg /Drimmelenseweg is aangeduid als agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers en ligt nabij het bestaande bebouwde gebied van de kern Made, aan de bebouwingslinten Sluizeweg en Drimmelenseweg. Het realiseren van vier woningen is daarmee passend op deze locatie. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Structuurvisie 2033.



Zienswijze: Zichtlijnen gaan verloren waardoor het gebied zijn openheid verliest en bestaand uitzicht wordt aangetast.

Reactie:

De Landschappelijke inpassing van B4o (bijlage bij de regels) en de studie van Welmers Burg d.d. 24 oktober 2022 (bijlage bij de toelichting) tonen aan dat zichtlijnen behouden blijven.



Bron: landschappelijke inpassing B4o d.d. 9 september 2022



d. Zienwijze: Landschappelijke inpassingen zijn niet verzekerd.

Reactie:

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing voor het deelgebied Sluizeweg 15. Artikel 6.4.3 van het bestemmingplan:

6.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. De nieuwe woningen mogen uitsluitend in gebruik worden genomen conform artikel 6.1 indien:

1. de bouwwerken zoals aangegeven in bijlage 1 zijn gesloopt; en
2. binnen 2 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning de natuur- en/ of landschapselementen conform bijlage 2 zijn gerealiseerd en vervolgens worden beheerd en in stand worden gehouden.

e. Zienswijze: Verharding verhindert het wegzakken van regenwater in de bodem, geen waterretentie.

Reactie:

In het plangebied wordt agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van circa 1.900 m². Hiermee neemt het verhard oppervlak in het plangebied ondanks het realiseren van de nieuwe woningen af. Langs de randen van het plangebied liggen enkele watergangen. Deze blijven met voorliggend plan behouden. Er zijn in dit deelgebied geen waterschapsbelangen in het geding. Realisatie van het initiatief past binnen de uitgangspunten van het Brabantse Delta. Het hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Hiervoor is in het plangebied voldoende ruimte

Zienswijze: De rust van het gebied gaat verloren door extra verkeersbewegingen, extra geluid en extra verlichting van de woningen en tuinen.

Reactie:

In het plangebied wordt agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. Twee woningen worden ontsloten via de Sluizeweg en twee woningen via de Drimmelseweg. Door het verdwijnen van de agrarische bedrijfsactiviteiten van en naar het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen per saldo niet noemenswaardig toenemen. De bedrijfswoning aan de Sluizeweg 15 wordt omgezet naar een reguliere woning en zal op dezelfde wijze ontsloten blijven via de Sluizeweg,

Door het definitief beëindigen van de bedrijfsvoering zal het geluid in het plangebied, onder meer het geluid van tractoren en andere landbouwmachines, afnemen waarmee de rust toeneemt.

Het beschermen van de omgeving tegen kunstmatige verlichting heeft te maken met de omgeving (het landschap) als geheel en kan niet strikt gekoppeld worden aan bepaalde specifieke gevoelige functies zoals de woning van indiener. Er vindt, uitzonderingen daargelaten, geen directe vertaling plaats van het aspect licht in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).

f. Zienswijze: Er gaat veel groen verloren onder meer de pluktuin.

Reactie:

Er bevindt zich geen groen in het plangebied (zie onderzoek Blom /Ecologie). Het plan voor ziet juist in groen. Zie de Landschappelijke inpassing die in het plan de bestemming 'Groen' krijgt.

Conclusie: de zienswijzen zijn alle ongegrond en leiden derhalve niet tot wijziging van het bestemmingsplan.