

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Geraniumstraat ong., Made”



Projectnummer: 170651

Datum: 21 juni 2018

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Geraniumstraat ong., Made”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1719.1bp17geraniumstr-vg01

d.d. : 21-06-2018

Projectleider:

Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars

Status:

Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Beschrijving bestaande situatie	5
2.2	Beschrijving beoogde situatie	7
2.3	Verkeer en parkeren	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bodem	19
4.3	Waterhuishouding	20
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Archeologie	24
4.6	Natuur	26
4.7	Flora en fauna	26
4.8	Geluid	28
4.9	Bedrijven en milieuzonering	29
4.10	Externe veiligheid	31
4.11	Luchtkwaliteit	33
4.12	Kabels en leidingen	35
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Opbouw van de regels	39
5.3	Regels	39
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Vooroverleg en inspraak	45
7.2	Zienswijzen	45

BIJLAGEN

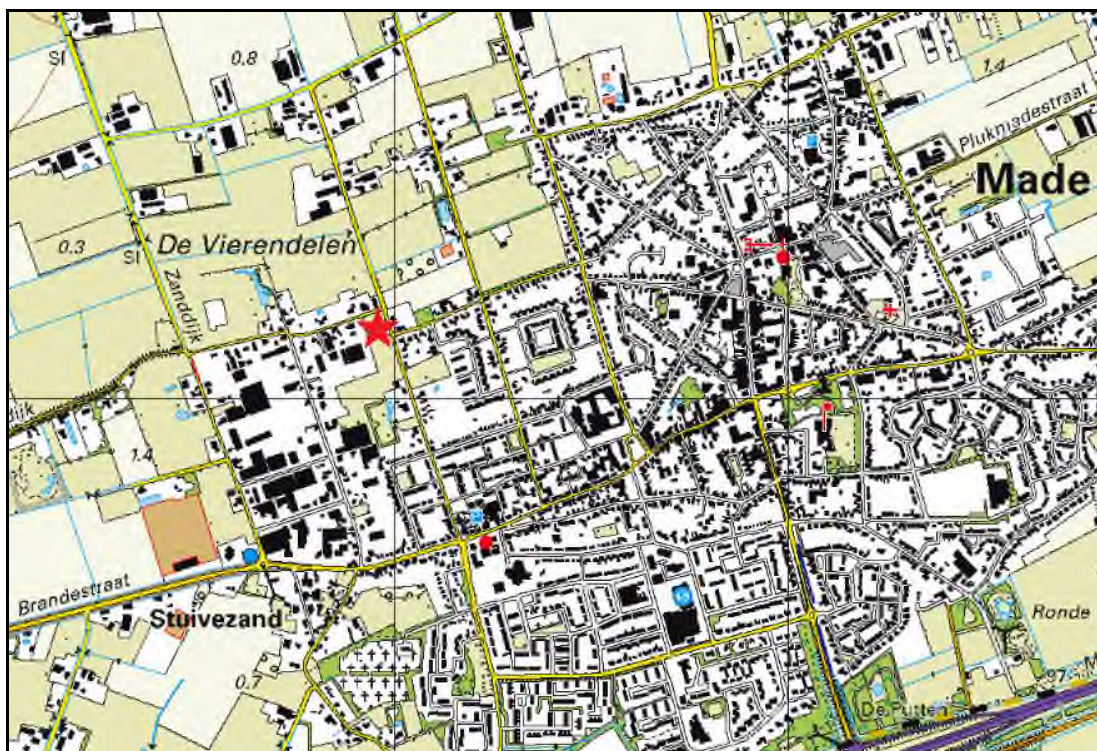
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora & fauna

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 Nota van beantwoording en overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro



Topografische kaart waarop het plangebied is weergegeven met een rode ster (Bron: Topotijdreis.nl, 2017).

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft het voornemen om op de percelen aan de noord- en zuidzijde van Geraniumstraat 49 te Made, twee bouwpercelen te ontwikkelen ten behoeve van het wonen.

De locatie aan de Geraniumstraat is gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan “Kern Made”, zoals vastgesteld op 21 april 2013. Aan de locaties aan de noord- en zuidzijde van Geraniumstraat 49 is conform het bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. Het bouwen van twee woningen is in deze bestemming niet toegestaan. Derhalve is een herziening van het vigerend bestemmingsplan benodigd. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, gecombineerd met een satellietfoto. Het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De Geraniumstraat te Made is gelegen aan de rand van de bebouwde kom in Made, de grootste kern binnen de gemeente Drimmelen. De noordelijk te ontwikkelen kavel grenst aan de Geraniumstraat en de Kerkdijk. De zuidelijk te ontwikkelen kavel ligt ter hoogte van de t-splitsing Geraniumstraat/Haagstraat. De gronden zijn gelegen aan westzijde van een woongebied. Aan de zuidzijde liggen enkele kavels die recent zijn ontwikkeld of nog braakliggen. Ten westen van het plangebied is een bedrijventerrein

gelegen en in het noorden zijn woningen gelegen. Deze woningen vormen een afronding van de bebouwde kom van Made.

De gronden die worden ingezet ten behoeve van de woningbouw zijn plaatselijk bekend als Geraniumstraat ong. te Made en kadastraal bekend als gemeente Made, sectie H, nummers 7123 (noordelijk perceel) en 6984, 7124, 7413 (zuidelijk perceel).

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de bestaande en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is verantwoord op welke wijze rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis Made en plangebied

Made is gelegen in de 'Moerkant', een gebied dat samen met de Langstraat wordt gekenmerkt door de vroegere turfwinning. Het was van oorsprong een stadsweide van de plaats Geertruidenberg. Het gebied tussen de Prinsenvolderstraat en de Zanddijk (de Vierendelen), waartoe ook de Geraniumstraat behoort, werd in de 14^e eeuw ter vervening uitgegeven. Dit gebied kenmerkt zich door de blokvormige verkaveling en lange rechte straten.

Pas eind 18^e eeuw werd Made van Geertruidenberg gescheiden en werd het een eigen gemeente, later uitgebreid met het dorp Drimmelen. In 1997 werden Made en Drimmelen met Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe samengevoegd tot de nieuwe gemeente Drimmelen. Binnen deze gemeente is Made de grootste kern en fungeert het als hoofdplaats. Zowel het gemeentehuis als een reeks (boven)gemeentelijke voorzieningen zijn hier gesitueerd.

Op basis van historisch kaartmateriaal kan worden vastgesteld dat het plangebied in de afgelopen 100 jaar nauwelijks is veranderd. In de 19^e eeuw is alleen het deel ten noorden van Geraniumstraat 49 bebouwd geweest, daarna is zowel het deel ten noorden als ten zuiden van de huidige bebouwing ingericht geweest als gras- en akkerland. In de bestaande situatie is dit in feite nog steeds het geval: het noordelijk perceel is ingericht als schapenweide en het zuidelijk perceel als grasveld.



Satellietfoto waarop de directe omgeving en het plangebied (rood kader) zijn weergegeven (Bron: Cyclomedia, 2017).

Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

De locatie Geraniumstraat 49 te Made is gelegen in de bebouwde kom van de kern Made. De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige bebouwing en graslanden. Het plangebied is aan de noord-, oost- en zuidzijde omringd door vrijstaande woningen. Ten westen van het plangebied is een bedrijventerrein gesitueerd, dat op sommige plaatsen door middel van een groenstrook is gescheiden van het woongebied. De woningen aan de Geraniumstraat fungeren als overgangsgebied tussen wonen en bedrijvigheid.

Binnen het plangebied is één vrijstaande woning aanwezig met bijbehorende bouwwerken en groenvoorzieningen. Het gebied ten noorden van de woning is ingericht als grasveld en wordt aan alle zijden omsloten met een hekwerk en groene haag. Aan de noord- en oostzijde staan enkele bomen. Het perceel ten zuiden van de woning is eveneens ingericht als grasveld en omheind met een gaashekwerk.



Zicht op het zuidelijk te ontwikkelen perceel met op de achtergrond de bestaande woning.



Zicht op het noordelijk te ontwikkelen perceel met links de bestaande woning.



Zicht op de west/achterzijde van het noordelijk te ontwikkelen perceel met in het midden de bestaande woning (Bron foto's: Cyclomedia.nl, 2017; helderheid foto's aangepast).

2.2 Beschrijving beoogde situatie

Beoogde situatie nieuwbouw

Initiatiefnemer is voornemens om ten noorden en ten zuiden van de bestaande woning aan de Geraniumstraat 49 twee vrijstaande woningen te realiseren. Om binnen het plangebied twee extra kavels in te passen, wordt het bestaande perceel enigszins heringericht. Ten zuiden van de bestaande woning wordt een kavel gecreëerd met de afmetingen 17 x 58 meter (986 m²). Ten noorden van de bestaande woning ontstaat een kavel met de afmetingen 20 x 45 meter (900 m²). Deze kavel reikt niet tot de westzijde van het perceel, zodat de bestaande schuur van Geraniumstraat 49 nog via de Kerkdijk bereikt kan worden.

De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen respectievelijk 7 en 11 meter, waarmee wordt aangesloten op de afmetingen in het vigerend bestemmingsplan "Kern Made" en de bebouwing in de directe omgeving. Deze maten zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels.



Ligging van de beoogde percelen, geprojecteerd op een luchtfoto (Bron: Cyclomedia.nl, 2017).

2.3 Verkeer en parkeren

Het kleinschalige woningbouwplan wordt ontsloten via de Geraniumstraat. Vanuit die weg zijn op korte afstand andere (doorgaande) wegen te bereiken naar omliggende kernen en de aansluiting op de autosnelweg A59. Het bestaande wegennet beschikt over voldoende capaciteit om de beoogde woningen te ontsluiten.

Aangezien er in de openbare ruimte geen parkeerruimte is, dient de parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd te worden. In de Beleidsnota Parkeren 2010 van de gemeente Drimmelen zijn de parkeernormen opgenomen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen per woning. Het aantal plaatsen wordt bepaald aan de hand van de prijsklasse van de woningen:

Woning duur	2,0 parkeerplaatsen
Woning midden	1,8 – 1,9 parkeerplaatsen
Woning goedkoop	1,7 parkeerplaatsen

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen dient getoetst te worden hoeveel parkeerplaatsen er daadwerkelijk op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Dit is, gelet op het feit dat nog niet duidelijk is welke woningen gerealiseerd worden, afhankelijk van de prijsklasse van de woningen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Drimmelen heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijk beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheid neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheid weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het

bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bijvoorbeeld het herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

Toetsingskader

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

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

vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de radarstations op de locatie Herwijnen en op de locatie Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom de radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radars. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil). Voor de locatie Woensdrecht geldt een maximale bouwhoogte tussen de 48 en 113 meter ten opzichte van NAP, afhankelijk van de afstand tot de radarantenne. Aangezien deze bouwhoogtes niet mogelijk worden gemaakt in onderhavig bestemmingsplan, zijn er geen gevolgen voor de radarstations.

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan). Per 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van de term 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Het doel van de Ladder, het voorkomen van onzorgvuldig

ruimtegebruik, is ongewijzigd gebleven. Voortaan dient ter motivatie van stedelijke ontwikkelingen door middel van ruimtelijke plannen aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- het ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling;
- indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling

Toetsend aan de ladder dient eerst te worden bepaald of onderhavig plan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

Het plan betreft de realisatie van twee woningen. Op basis van diverse uitspraken van de Raad van State kan worden bepaald wanneer een project wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Projecten met tien en elf woningen worden op basis van jurisprudentie al niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (zie ABRvS 20140621/1/R4 en ABRvS 201501297/1/R4). Dat betekent dat met onderhavig plan, de bouw van twee woningen, ook geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de ladder.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief onder de gestelde ondergrens is gelegen. Derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

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

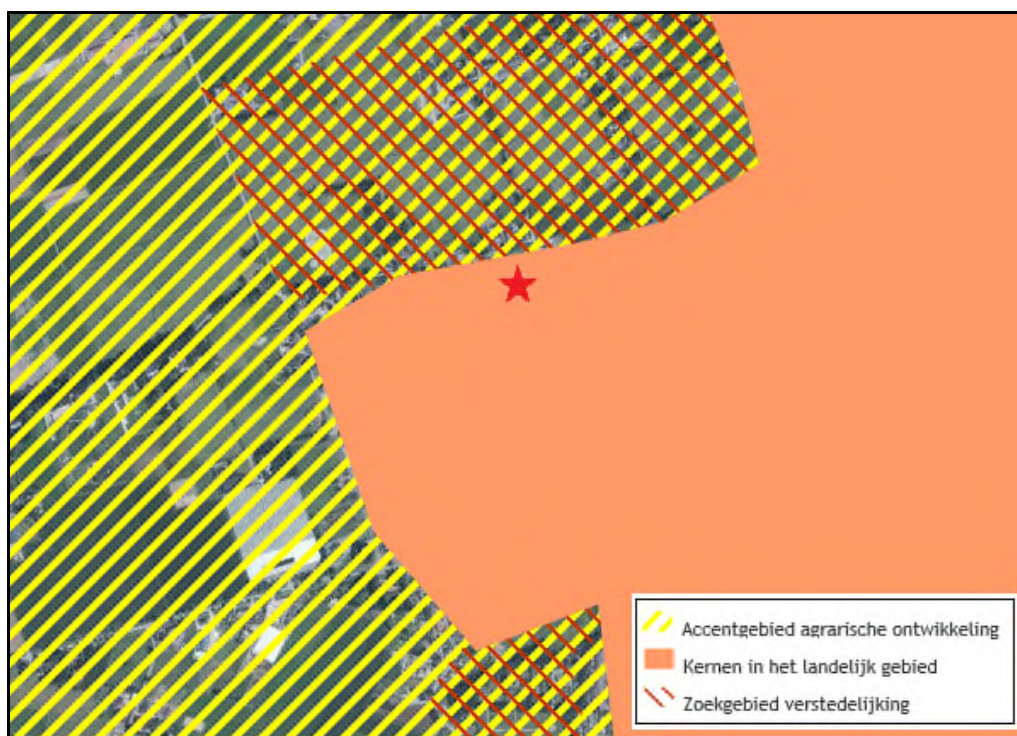
Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat

centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Volgens de 'Structurenkaart' van de SVRO 2014 is het plangebied volledig gelegen binnen de structuur 'kernen in het landelijk gebied'. Binnen deze structuur geldt voor verstedelijking dat de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken, voorzieningen) in deze gebieden opgevangen dient te worden. In regionaal verband dienen de gemeenten afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. Voor het aspect wonen dient te gelden dat de kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang, waarbij het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern.

Onderhavig plan voorziet in het realiseren van twee woningen op een inbreidingslocatie in de kern Made. De woningen zijn primair bedoeld om de lokale behoefte aan woningen op te vangen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde uitgangspunten van de Structuurvisie.



Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014 waarop het plangebied is weergegeven met een rode ster (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciaal beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 is de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. Door Gedeputeerde Staten is op 11 juli 2017 een aanvulling op de verordening vastgesteld. Per 15 juli 2017 is een geconsolideerde versie van de Vr Noord-Brabant beschikbaar, waaraan het planvoornemen is getoetst.

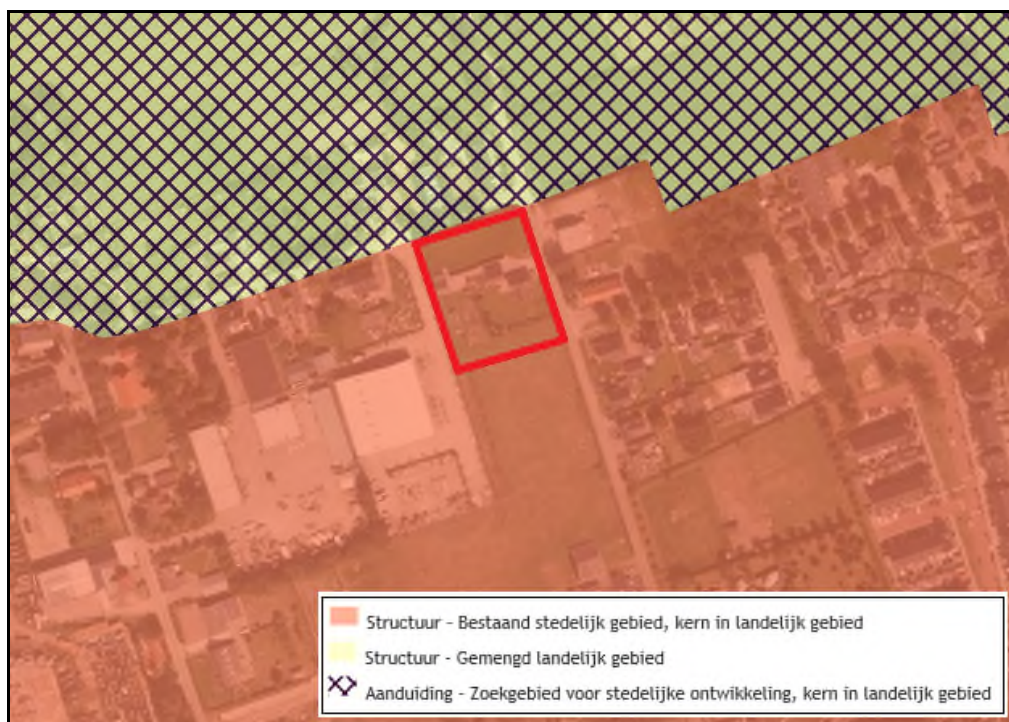
De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op de integrale plankaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant is voorliggend plan gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Derhalve wordt getoetst aan de volgende artikelen:

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

In artikel 4.2 is aangegeven dat een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.' Onderhavig plan past binnen deze definitie. Op de integrale plankaart valt bovendien af te lezen dat het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied, waarmee het plan voldoet aan het gestelde artikel.



Uitsnede van de Integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte Noord-Brabant waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

In artikel 4.3 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen.

De regionale afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2017, vastgesteld d.d. 1 december 2016. Daarin is aangegeven dat de bestaande harde plancapaciteit onvoldoende is om aan de regionale doelstellingen te voldoen. De totale harde plancapaciteit bedraagt 53% van de totale woningbouwopgave voor de gemeente Drimmelen. Met onderhavig plan wordt extra capaciteit toegevoegd. Derhalve past het plan binnen de regionale afspraken en daarmee voldoet het plan aan artikel 4.3 van de Verordening ruimte.

Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	14.265	15.095	9.568	67%	9.364	66%

Woningbouwcapaciteit en –opgaven. Uitsnede uit de Regionale Agenda Wonen 2017, regio West-Brabant, waarin capaciteit en opgaven voor de gemeente Drimmelen rood zijn omkaderd.

Artikel 3.1 Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3 maakt onderdeel uit van de algemene regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant en ziet toe op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.1 bevat regels met betrekking tot de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit. Relevant voor onderhavig plan is met name lid 3, waarin wordt aangegeven dat de toelichting bij een bestemmingsplan in moet gaan op planologisch relevante (milieu)aspecten. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven in hoeverre onderhavig plan nadelige gevolgen heeft voor de genoemde aspecten. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht zoals verwoord in artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Drimmelen 2033

Toetsingskader

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

ruimtelijke structuur gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud door elkaar wonen.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen de bestaande dorpskern. Ontwikkeling van woningen is hier derhalve mogelijk. Met de bouw van twee woningen wordt het versnipperde straatbeeld beter begeleid, wat gelet op het westelijk gelegen bedrijventerrein van positieve invloed is op de afronding van het woongebied en de overgang naar het bedrijventerrein. Het invullen van de onbebouwde locaties aan de Geraniumstraat draagt tevens bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ter plaatse. Bovendien ontstaat met de beoogde woning op de noordelijke kavel een logische afronding van de hoek Geraniumstraat / Kerkdijk, wat bijdraagt aan herkenning en versterking van de noordelijke dorpsentree.



Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie gemeente Drimmelen 2033, waarop het plangebied is aangegeven met een gele ster.

Conclusie

Het voorgenomen plan past binnen de structuurvisie van de gemeente Drimmelen.

3.4.2 Woonvisie gemeente Drimmelen 2017 – 2021

Toetsingskader

In de Woonvisie van de gemeente Drimmelen, vastgesteld d.d. 9 maart 2017, staan de speerpunten van het gemeentelijk woonbeleid. Drimmelen wil, om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat te behouden, de aandacht verleggen van nieuwbouw op uitbreidingslocaties naar kleinschaligere inbreidingslocaties. Daarbij wordt gewaakt voor teveel verdichting die het dorpse karakter kan aantasten. Van belang is het behoud van starters en jonge gezinnen en er wordt gestreefd naar

gemengde wijken waar jong en oud samen wonen. Beoogd wordt om steeds meer levensbestendige woningen te bouwen. De gemeente wil haar inwoners actief betrekken bij de uitvoering van de woonvisie. Initiatieven uit de gemeenschap worden daarbij gestimuleerd.

Beoordeling

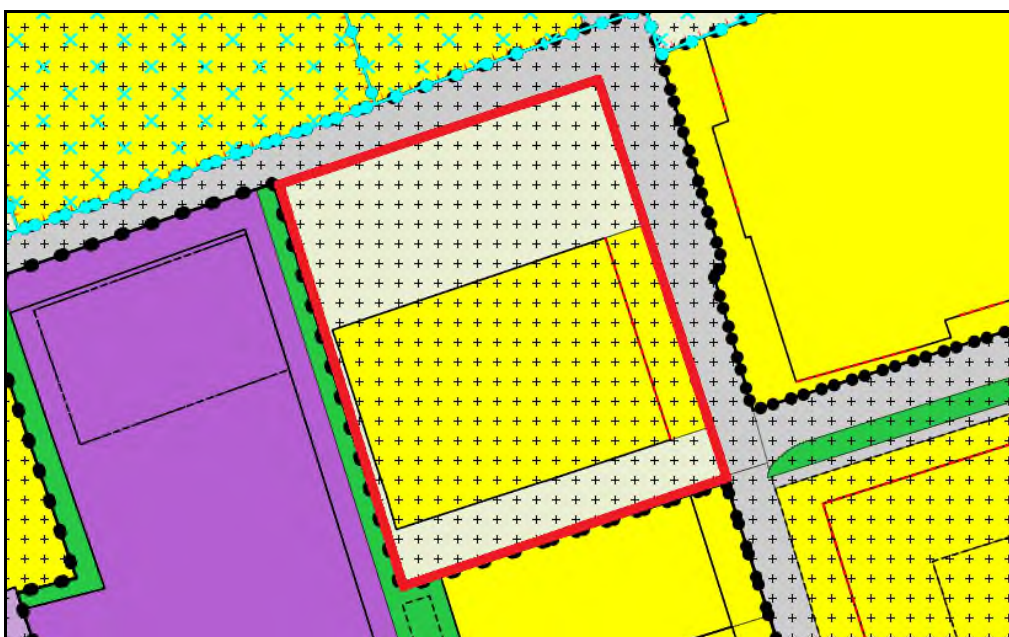
Onderhavig particulier initiatief voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen op een inbreidingslocatie in Made. Daarmee voldoet het plan aan de vereisten uit de woonvisie om de gemeenschap bij de uitvoering van de visie te betrekken. Bovendien is de locatie gelegen binnen de bebouwde kom van Made, waarmee wordt ingespeeld op de gewenste verschuiving van uitbreiding naar inbreiding die de gemeente nastreeft.

Conclusie

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

3.4.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime voor het plangebied aan de Geraniumstraat de Made is vervat in het bestemmingsplan “Kern Made”, zoals vastgesteld op 21 april 2013. Aan de te ontwikkelen percelen is de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. Op de percelen is de bouw van twee vrijstaande woningen niet rechtstreeks toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan maakt woningbouw ter plaatse mogelijk.



Uitsnede uit de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan “Kern Made”. Het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- geluid;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit.

Beoordeling

Door Econsultancy is in mei 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Er zijn op basis van het vooronderzoek en tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In het plangebied zijn meerdere boringen verricht op de zuidelijke kavel (A) en de noordelijke kavel (B). Voor kavel A geldt dat er zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Wel is het grondwater licht verontreinigd met cadmium, koper, nikkel en zink. Bij één boring in de gronden van kavel B zijn in zeer lichte mate (sporen) puin en koolas aangetroffen; de grond is licht verontreinigd met lood, PCB en PAK. Deze lichte verontreinigingen houden hoogstwaarschijnlijk verband met de zeer lichte (sporen) bijmengingen met puin en koolas. Verder zijn er in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Het grondwater is licht verontreinigd met kwik.

De vooraf in het onderzoek gestelde hypothesen, dat de twee onderzoekslocaties als “onverdacht” kunnen worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er echter geen reden voor een nader onderzoek. Ook bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect bodem bestaan er geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

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

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

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

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

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;

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

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

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

Beoordeling

Uit de keurkaart behorende bij de Keur van het waterschap Brabantse Delta blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een beschermd keurgebied. Door bij het bouwen niet-uitlogbare materialen toe te passen, wordt bovendien voorkomen dat verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

Het verhard oppervlak neemt toe ten opzichte van de bestaande situatie, doordat er ter plaatse twee woningen worden opgericht. De hoeveelheid verhard oppervlak overschrijdt de 2.000 m² echter niet. Een groot deel van het plangebied wordt ingericht met groenvoorzieningen, hoofdzakelijk in de vorm van tuinen en erven. Dit heeft een positief effect op de waterafvoer.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, waarop het plangebied is weergegeven met een rode ster.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwe projecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen. Voor onderhavig project wordt het hemelwater zoveel mogelijk op natuurlijke wijze ter plaatse opgevangen en afgevoerd. Om het belang van de aanleg en instandhouding van waterbergende voorzieningen ten behoeve van de opvang van hemelwater op eigen terrein te benadrukken is een voorwaardelijke verplichting daartoe opgenomen. Indien nodig zal voor de afvoer van hemelwater aansluiting worden gezocht op een bestaand nabijgelegen afvoersysteem. Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt, conform het gemeentelijk beleid en het convenant duurzaam bouwen, geen gebruik gemaakt van uitlogbare materialen, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

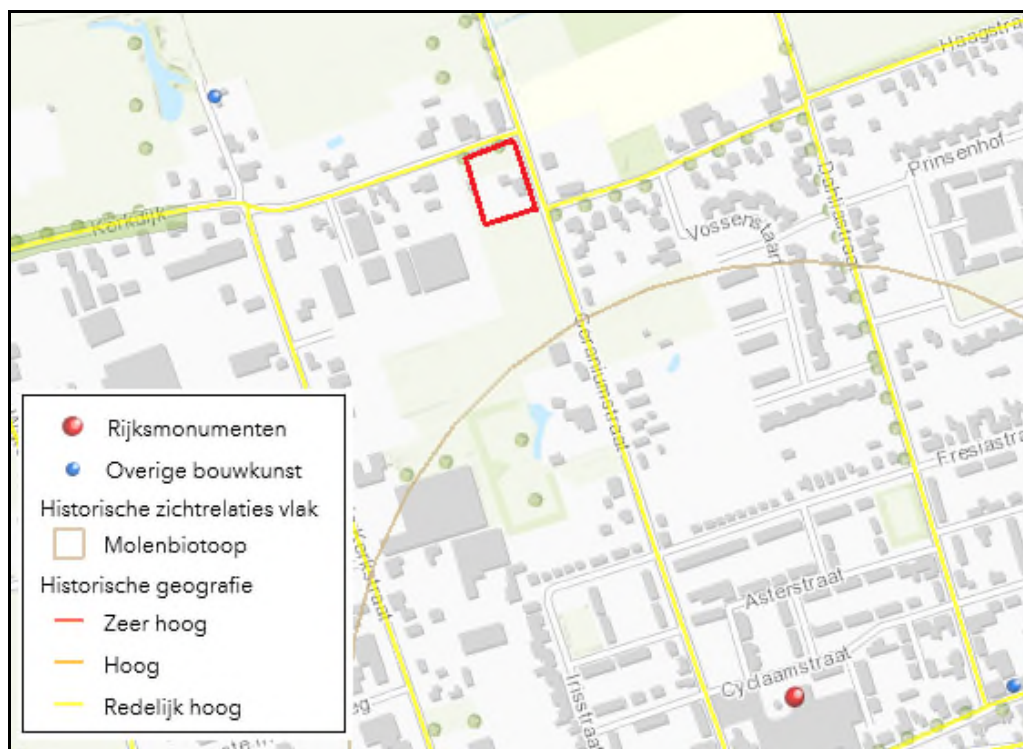
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Wel is het plangebied gelegen aan de Geraniumstraat en de Kerkdijk, twee straten die in het kader van de historische geografie een 'redelijke hoge' waarde hebben. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde. Door op enkele percelen woningbouw toe te staan wordt het straatbeeld beter begeleid. Dit versterkt het straatbeeld ter plaatse.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant, 2017).

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

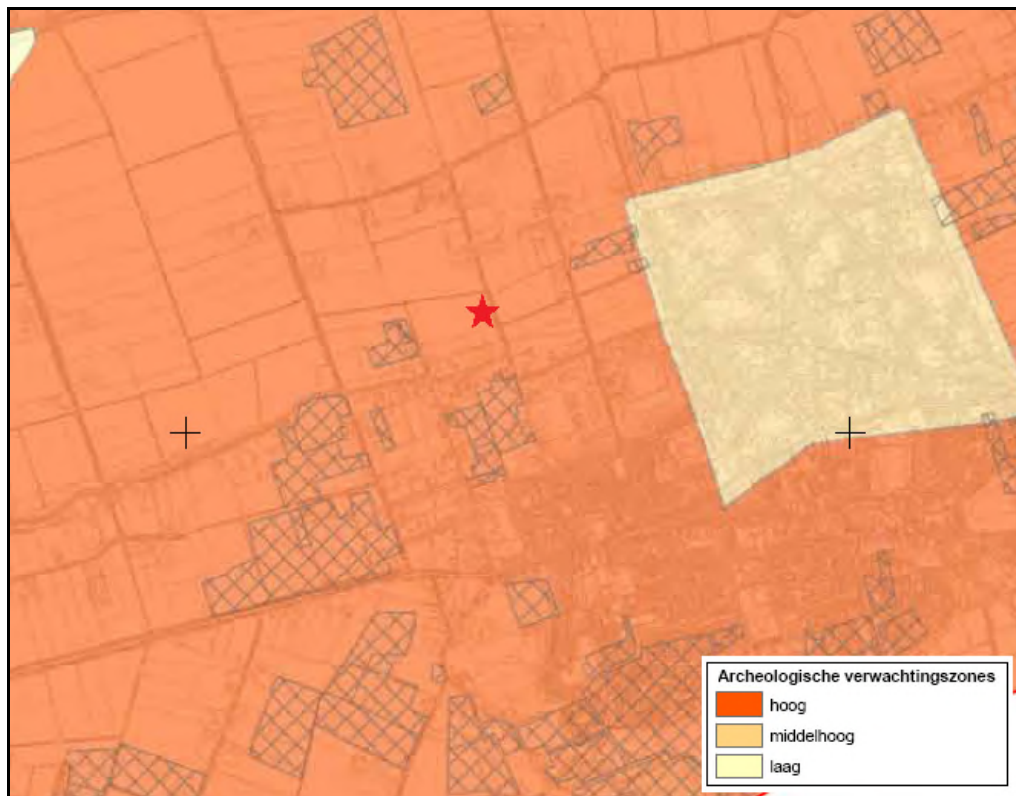
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988).

De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beoordeling

Omdat het plangebied op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen een hoge archeologische verwachting kent, is in het kader van voorliggend bestemmingsplan een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door Econsultancy

Het betrof een verkennend archeologisch bureau- en een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem in het gehele plangebied door voormalige ontgravingen is verstoord tot maximaal 140 cm –mv. Als gevolg hiervan kan de gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde worden bijgesteld naar laag voor alle perioden. Deze conclusie wordt onderkend door het bevoegd gezag. Derhalve is in het bestemmingsplan niet voorzien in een archeologische dubbelbestemming. Wel blijft volgens artikel 5.10 Erfgoedwet te allen tijde de meldingsplicht gelden.



Uitsnede van de Erfgoedkaart van de gemeente Drimmelen, waarop het plangebied is weergegeven met een rode ster.

Conclusie

Gelet op de bodemverstoringen vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Natuur

Toetsingskader

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

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Natura 2000-gebied 'Biesbosch' is gelegen op ca. 5 kilometer van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavig project worden twee woningen gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot het beschermde gebied dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op het beschermde gebied zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op het Natura 2000-gebied.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief heeft geen gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

Door Econsultancy is in mei 2017 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3. Geconcludeerd wordt dat, gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling, de wijziging van het plan uitvoerbaar is. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient echter wel het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Ook met betrekking tot beschermde gebieden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenoemde herontwikkeling op de onderzoekslocatie.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.8 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

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

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

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee woningen, waarmee sprake is van de toevoeging van geluidsgevoelige gebouwen. Omdat deze geluidsgevoelige gebouwen binnen de geluidszone van de Geraniumstraat (het deel buiten de bebouwde kom met een snelheidsregime van 60 km/uur) zijn gelegen, is door Econsultancy in mei 2017 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4. Om de geluidsbelasting voor het noordelijk gelegen perceel te verlagen, is het bouwvlak hier met 5 meter ingekort. Voor elke zijde van beide woningen zijn vervolgens toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd.

De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de Geraniumstraat buiten de bebouwde kom (60 km/uur). Binnen de bebouwde kom is de maximumsnelheid van de Geraniumstraat 30 km/uur. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing worden tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Kerkdijk en Haagstraat) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek worden de

geluidbelastingen op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

De geluidsbelasting ten gevolge van het gezoneerde deel van de Geraniumstraat op de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 38 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB plaats. Voor het plan is geen aanvraag voor een hogere waarde noodzakelijk.

Ten gevolge van de Geraniumstraat en de Kerkdijk treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 4 dB overschreden op de noordelijk gelegen woning. Voor de Geraniumstraat en de Kerkdijk is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht (vervangen wegdek, geluidsschermen). De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde) binnenniveau) van maximaal 33 dB te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning bouwen van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Conclusie

Er vindt geen overschrijding van de geluidsbelasting plaats ten gevolge van het gezoneerde deel van de Geraniumstraat. Voor beide woningen is echter wel een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Hier dient bij de omgevingsvergunning bouwen nader onderzoek naar verricht te worden.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

Met onderhavig plan worden twee woningen toegevoegd, waarmee sprake is van milieugevoelige bestemmingen. Het plangebied grenst aan bedrijventerrein Stuivezand. Op de percelen die direct aan het plangebied grenzen, is op grond van het vigerend bestemmingsplan bedrijvigheid toegestaan in ten hoogste milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt op basis van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter.

Het gebied kan worden getypeerd als een gemengd gebied, zoals het in de VNG-handreiking is omschreven. In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Onderhavig plangebied is gelegen in een gemengd gebied, waar naast wonen ook bedrijfswoningen en bedrijvigheid aanwezig zijn. In een gemengd gebied kan, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor milieucategorie 3.1 geldt in dat geval een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de achtergevel van Geraniumstraat 49 en de perceelgrens bedraagt ca. 40 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde bedrijfshal is echter groter en bedraagt, ook vanuit de twee geprojecteerde woningen, minimaal 60 meter. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbare afstand.

Een en ander is ook conform de Structuurvisie bedrijventerrein Stuivezand (2009). Op de daarbij behorende structuurvisiekaart is het gebied aan de Geraniumstraat aangeduid als woongebied. In deze zone zijn volgens de visie voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen voorzien. In het structuurmodel is een inwaartse zonering aanwezig van 50 meter vanuit de achtergevel van de (bestaande) woningen en binnen die strook is alleen bedrijvigheid toegestaan in milieucategorie 2. Hierdoor ondervinden de woningen aan de Geraniumstraat geen hinder van de bedrijvigheid. De bestaande woning aan de Geraniumstraat 49 alsmede de nieuwe geprojecteerde woningen, zijn buiten de contour gelegen. Derhalve zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Structuurvisiekaart bedrijventerrein Stuivezand behorende bij de Structuurvisie bedrijventerrein Stuivezand (2009), waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Externe veiligheid

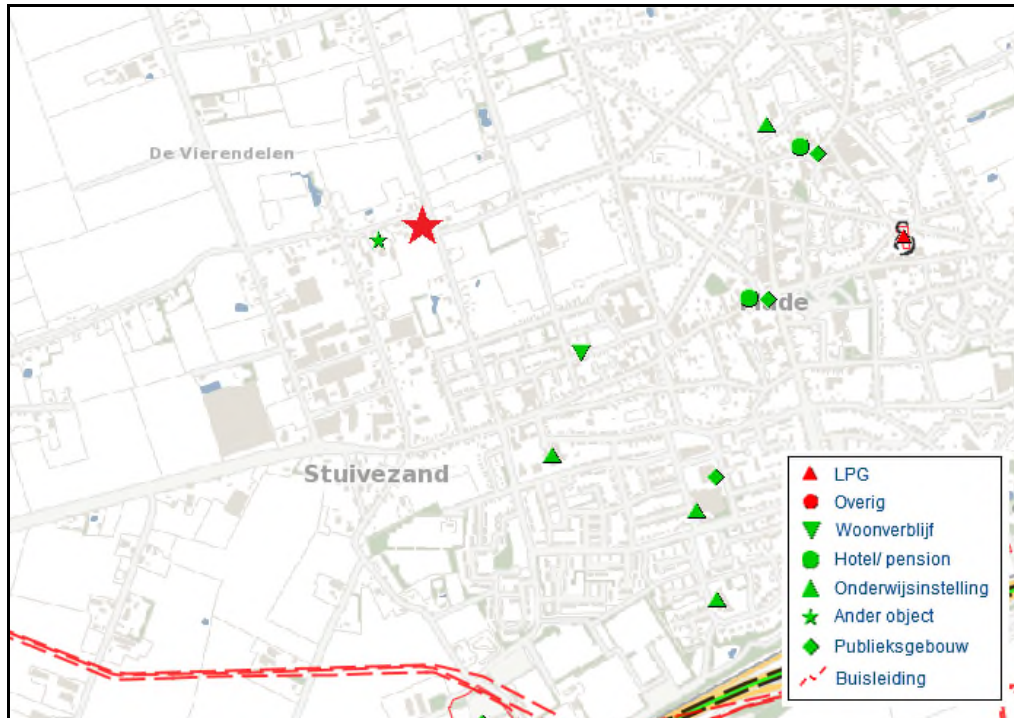
4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er in de invloedssfeer van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Op ca. 100 meter ten westen van het plangebied ligt een gemeentewerf, dat op de risicokaart is aangeduid als een kwetsbaar object. Aangezien het geen Bevi-inrichting is, vormt het geen belemmeringen voor het plangebied.



Uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied is aangegeven met een rode ster.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen zijn de risicokaart en het Basisnet geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat op ruim 1

km ten zuiden van het plangebied buisleidingen zijn gelegen voor het transporteren van ruwe olie. Deze leidingen wordt beheerd door Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij. De op de risicokaart vastgelegde risicocontour voor PR 10^{-6} bedragen voor beide leidingen respectievelijk 51 en 53 meter. Gelet op de afstand tot het plangebied, kan worden geconcludeerd dat de ligging van de buisleidingen niet zorgt voor beperkingen voor het plan in het kader van het aspect externe veiligheid.

Conclusie

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

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

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

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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek dat bedraagt o.a.:

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

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee woningen. Dit aantal ligt ruim onder de wettelijke ondergrens voor onderzoek in het kader van luchtkwaliteit. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de genoemde wettelijke ondergrenzen voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt, welke het gevolg is van o.a. de bestaande wegenstructuur en bedrijvigheid. Uit deze GCN-kaarten volgt dat er aan de Geraniumstraat 49 sprake is van een achtergrondconcentratie van 18,09 µg/m³ (klasse < 18 µg/m³) voor PM₁₀ in het referentiejaar 2016. De achtergrondconcentratie blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³. Voor NO₂ is er in het referentiejaar 2016 sprake van een achtergrondconcentratie van 18,15 µg/m³ (klasse 15 – 20 µg/m³). Ook hier wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarde. Ter plaatse is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.²

Beoordeling

Binnen het plangebied zijn geen relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

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

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

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

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van twee woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plangebied heeft een omvang van ca. 4.200 m² (0,42 hectare) en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van vrijstaande grondgebonden woningen. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen per bouwvlak één vrijstaande woning gesitueerd mag worden. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. De bestaande woning aan de Geraniumstraat 49 blijft behouden en hiervoor gelden dezelfde bouw- en gebruiksregels.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 9 Algemene procedureregels

In dit artikel is bepaald welke procedure van toepassing is wanneer een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 10 Overgangsrecht

Artikel 10 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 11 Slotregel

Dit artikel bevat de slotregel. De regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Geraniumstraat ong."

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij enkele ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingsbesluit. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Indien de kosten minder dan € 10.000,- bedragen, kan ervoor gekozen worden deze middels andere wijze dan een exploitatieplan te verhalen.

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor de bouw van twee woningen. De gronden zullen door initiatiefnemer worden verkocht aan derden. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Drimmelen en de initiatiefnemer is onder andere een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Drimmelen en de initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 17 november 2017 tot en met 28 december 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties vanuit de omgeving ingediend. Wel zijn ex artikel 3.1.1 Bro enkele overlegreacties van bestuurlijke instanties ingediend. Deze reacties zijn als bijlage 5 aan deze toelichting gevoegd, inclusief een nota van beantwoording. De reacties van de provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta en de Gasunie zijn positief en leiden niet tot een aanpassing van het plan. De reactie van de Regio West-Brabant inzake archeologie betreft tevens een positief advies aan de gemeente Drimmelen om als bevoegd gezag in te stemmen met het uitgevoerde onderzoek en geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Wel verzoekt de Regio West-Brabant de archeologische paragraaf als opgenomen in onderhavige toelichting op enkele onderdelen redactioneel te wijzigen. Dat is bij de ontwerpversie van het bestemmingsplan gebeurd.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 13 april 2018 voor een periode van zes weken tot en met 24 mei 2018 ex artikel 3.8 Wro ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Van deze mogelijkheid heeft niemand gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is op 28 juni 2018 ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

Bijlage 1
Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2
Archeologisch onderzoek

Bijlage 3
Quicksan flora en fauna

Bijlage 4
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5
Nota van beantwoording en overlegreacties
ex artikel 3.1.1 Bro

