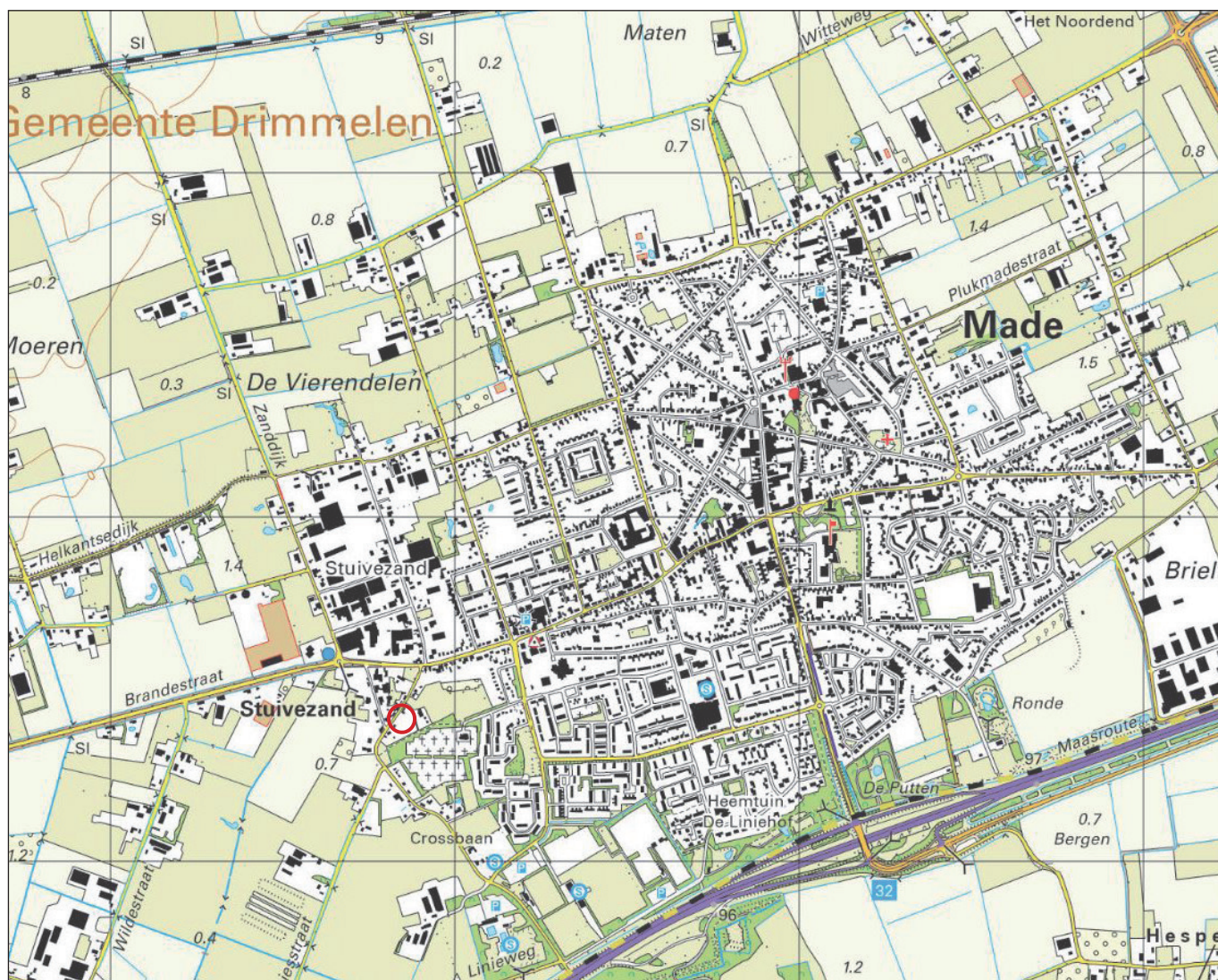


Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Klaassenstraat 4 te Made” Vastgesteld



Gorinchem, 1 juli 2021

NL.IMRO.1719.1bp20Klaassenstr4-vg01

WELMERS BURG STEDENBOUW

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

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Klaassenstraat 4 te Made”

Vastgesteld

Toelichting

Gorinchem, 1 juli 2021

NL.IMRO.1719.1bp20Klaassenstr4-vg01

Inhoud

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doelstelling	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Bij het plan behorende stukken	10
1.5	Leeswijzer	10
2	Beleidsaspecten	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	11
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
2.1.4	Kenwaarden voor een Gezonde Leefomgeving	12
2.2	Provinciaal beleid	13
2.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	13
2.2.2	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'	14
2.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
2.3	Regionaal beleid	16
2.3.1	Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)	16
2.4	Gemeentelijk beleid	17
2.4.1	Structuurvisie 2033	17
2.4.2	Woonvisie	18
2.4.3	Welstandsnota	18
2.5	Conclusie	18
3	Analyse van de bestaande situatie	19
3.1	Historische ontwikkeling	19
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	20
4	Planontwikkeling	21
4.1	Planontwikkeling	21
4.2	Parkeren en ontsluiting	21
5	Onderzoek en verantwoording	23
5.1	Cultuurhistorie en Archeologie	23
5.1.1	Cultuurhistorie	23
5.1.2	Archeologie	24
5.2	Bodem	25
5.3	Milieu	26
5.3.1	Flora en Fauna	26
5.3.2	Stikstofdepositie	28
5.3.3	Waterparagraaf	29
5.3.4	Wegverkeerslawaaï	31
5.3.5	Bedrijven en Milieuzonering	32
5.3.6	Luchtkwaliteit	34
5.4	Externe Veiligheid	35
5.5	Kabels en leidingen	37
5.6	Vormvrije MER beoordeling	37

6	Juridische aspecten	39
6.1	Het juridisch plan	39
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	39
6.2.1	Inleidende bepalingen	39
6.2.2	Bestemmingen	39
6.2.3	Algemene regels en slotbepalingen	39
7	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Overzicht van losse bijlagen

Bijlagen bij de toelichting:

1. Verkennend bodemonderzoek Klaassenstraat 4 te Made, Tritium Advies, documentnr: 2005/040/NL-01, 29 juni 2020
2. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), Transect, projectcode 19020060, 01-09-2020
3. Selectiebesluit archeologie, 3 december 2020
4. Quicksan flora en fauna Klaassenstraat 4 te Made, Tritium Advies, documentnr. 1902/176/JOW-02, versie 0, 25 augustus 2020
5. Berekening stikstofdepositie beoogde ontwikkeling Klaassenstraat 4 te Made, gemeente Drimmelen, Tritium Advies, documentnr. 1902/176/JOW-03, 11 augustus 2020
6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Klaassenstraat 4 te Made, gemeente Drimmelen, Tritium Advies, documentnr. 1902/176/JOW-01, versie 0, 28 augustus 2020
7. Standaard verantwoording groepsrisico veiligheidsregio, 23 december 2020
8. Beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling plan 'Klaassenstraat 4 te Made', 20 mei 2021

1 Inleiding

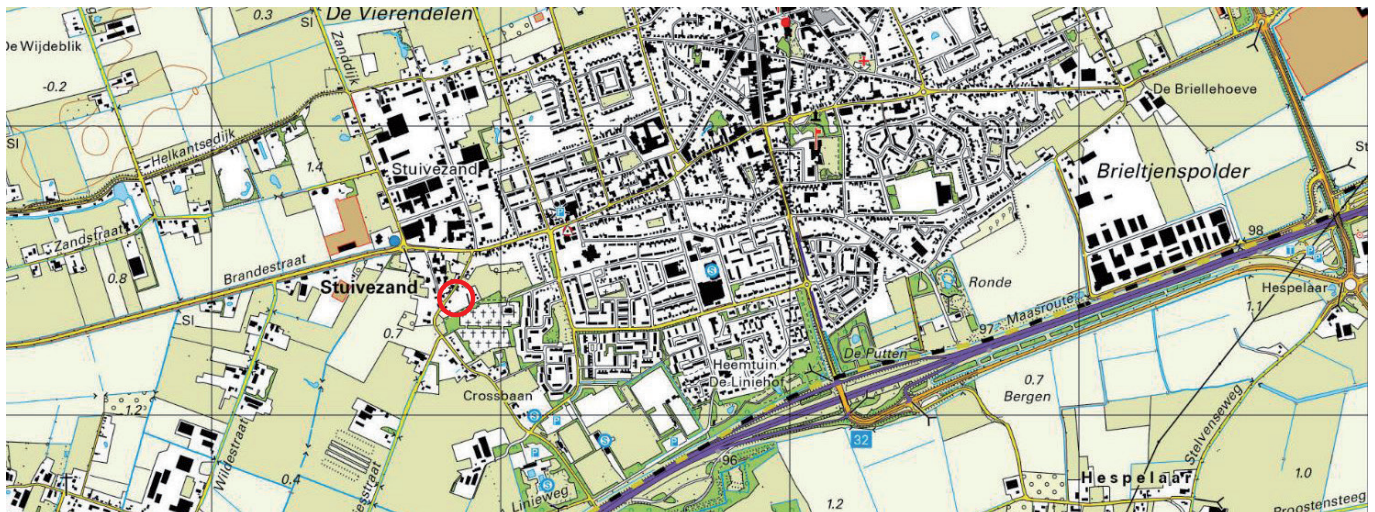
1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel aan de Klaassenstraat 4 te Made. De Klaassenstraat is gelegen aan de westrand van de kern van het Brabantse dorp Made, één van de zes kernen in de gemeente Drimmelen. De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan “Klaassenstraat 4 te Made” is de voorgenomen ontwikkeling van de eigenaar/initiatiefnemer om hier één vrijstaande woning te realiseren. Binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Kern Made’ ligt hier de bestemming ‘Agrarisch’ en mogen op deze locatie geen (nieuwe) woningen gerealiseerd worden.

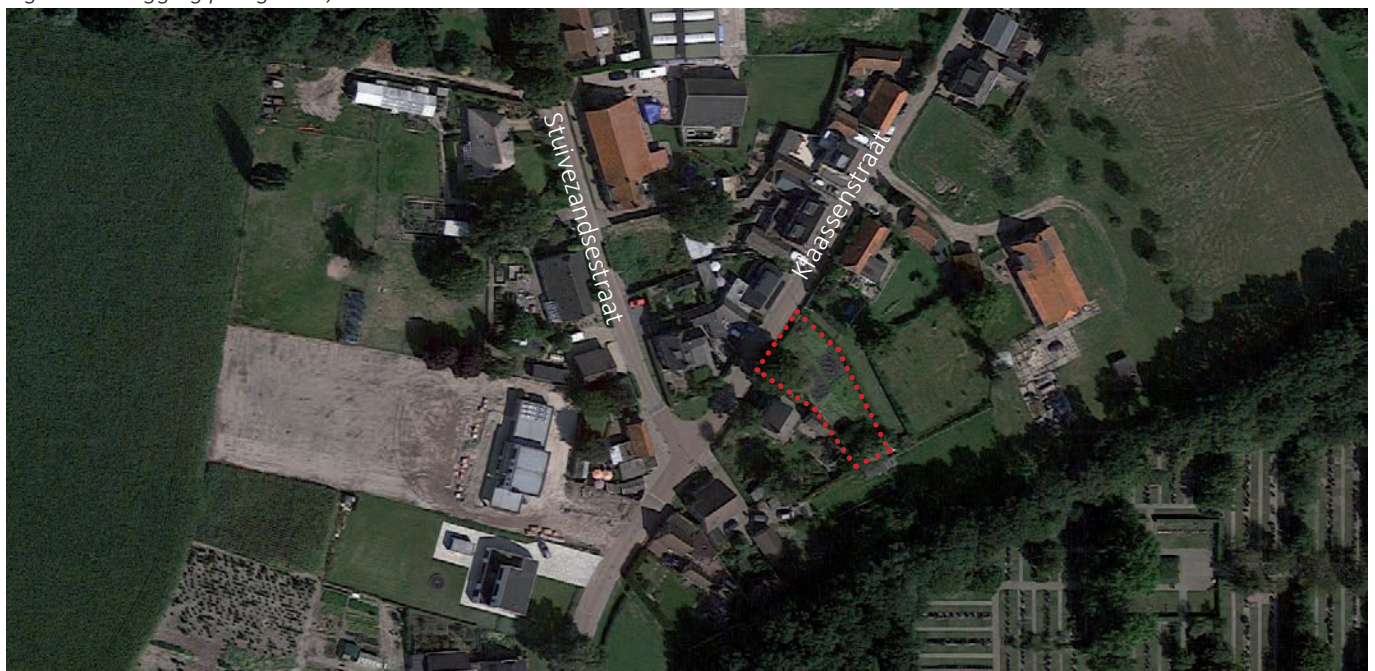
Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Middels de regels behorend bij dit bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling van de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie aan de Klaassenstraat is gelegen aan de westrand van de kern Made (zie figuur 1.1). Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 592 m². Aan de noordkant van het perceel is een transportbedrijf gevestigd. Rondom het perceel, aan de Klaassenstraat, de Stuivezandsestraat en de Zuideindsestraat zijn bestaande woningen gelegen (zie figuur 1.2). Aan de achterzijde van het perceel is een begraafplaats gelegen.



Figuur 1.1: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld

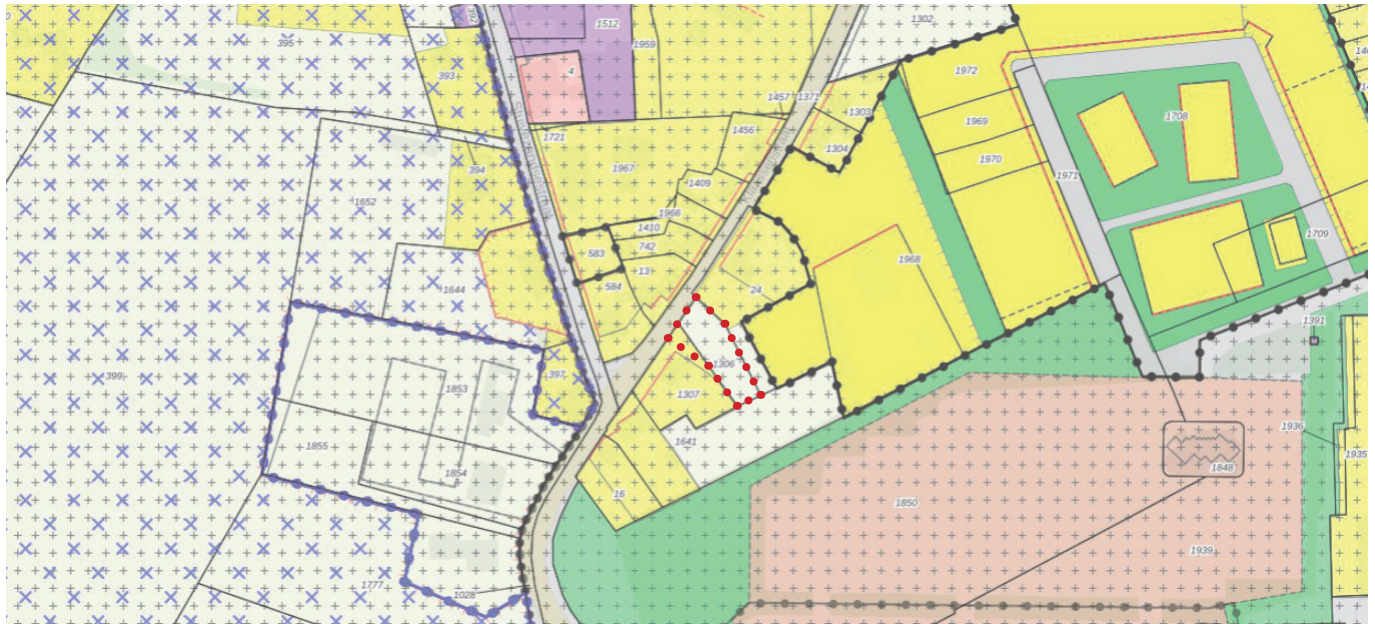


Figuur 1.2: Ligging plangebied, locatie rood omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan “Kern Made”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 april 2013. In het vigerend bestemmingsplan “Kern Made” heeft het plangebied de bestemming “agrarisch” en voor een klein deel de bestemming “wonen”. Om de nieuwe woning juridisch mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

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



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

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

2 Beleidsaspecten

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

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

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 28 juni 2017 de hoofdlijnen van haar jurisprudentie uiteengezet. De Afdeling werkt gestructureerd een aantal thema’s uit en doet dat aan de hand van jurisprudentie. Zo benadrukt de Afdeling dat een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om aangemerkt te kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling. Als het plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, is die ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken. Het plan voor de Klaassenstraat 4 betreft een ontwikkeling van één vrijstaande woning.

Doorwerking in het bestemmingsplan

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

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Doorwerking in het bestemmingsplan

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

2.1.4 Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving

De Omgevingswet treedt in 2021 in werking en veel gemeenten en provincies bereiden zich voor op dit nieuwe proces van integrale belangenafweging. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. In dit kader heeft de Raad van Directeuren Publieke Gezondheid en de directie van GGD GHOR Nederland het document 'Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving' vastgesteld.

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

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

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

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

sociale initiatieven (organisatie van activiteiten, educatie, etc.) elkaar vaak versterken.

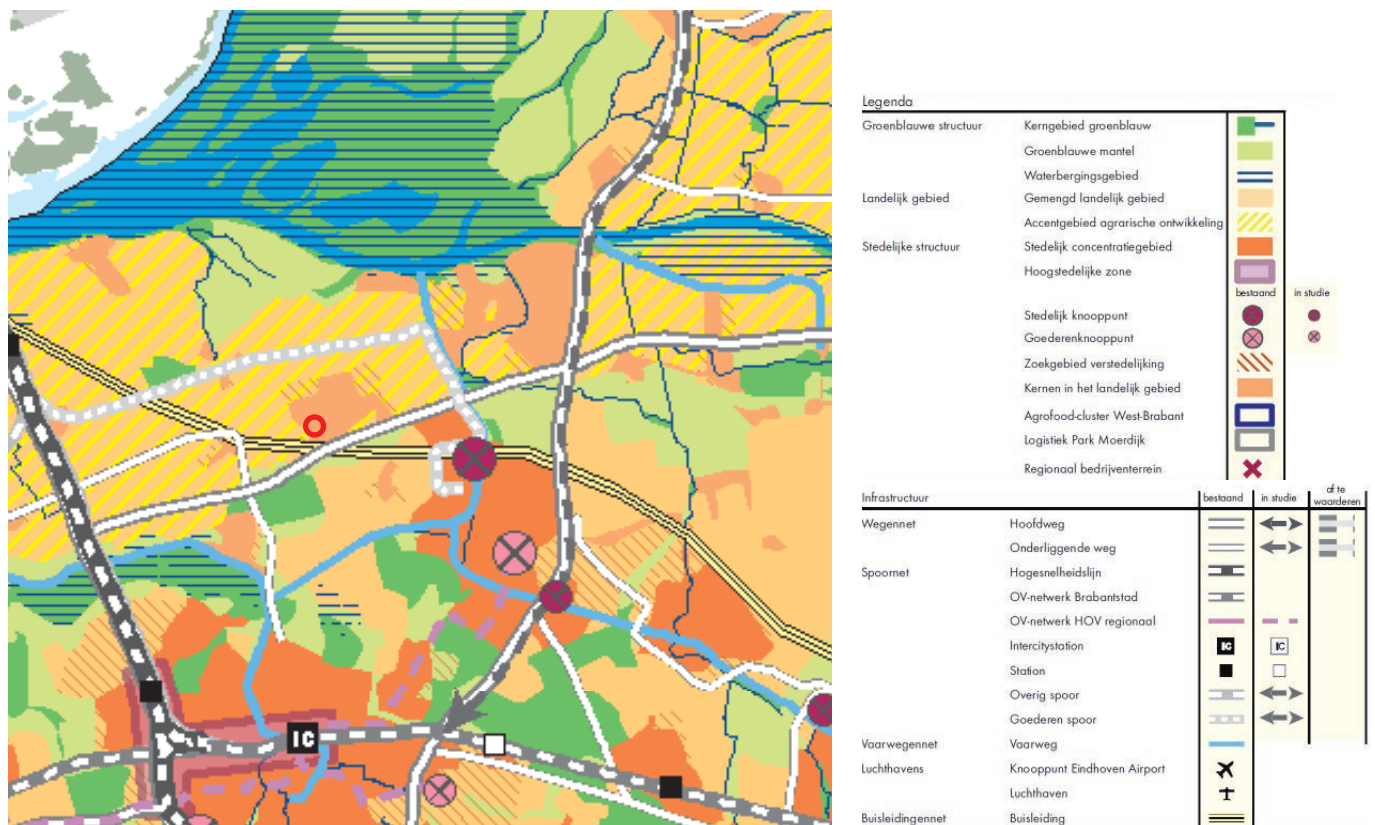
Doorwerking in het bestemmingsplan

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant herzien en vervolgens in maart 2014 vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Één van deze instrumenten is de Provinciale verordening. In de Omgevingsverordening zijn de kader stellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de Structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. De provincie wil haar woningbouwopgave zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied opvangen.



Figuur 2.1: Uitsnede structuurvisie Noord-Brabant. Locatie in rood aangeduid

Doorwerking in het bestemmingsplan

De structuurvisie ruimtelijke ordening spreekt zich niet specifiek uit over de locatie. De locatie is gelegen in de kern van Made en voorziet in algemene zin in zorgvuldig ruimtegebruik en in een bescheiden intensivering van het bestaand stedelijk gebied. Hiermee sluit de ontwikkeling aan op het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.

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

De Omgevingswet, die in 2021 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een ‘diepe’ manier van kijken, een ‘ronde’ manier van kijken en een ‘brede’ manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor ‘people’ in de gemeenschap betekent, wat het voor de ‘planet’ ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel ‘profit’. Bij afwegingen die moeten worden gemaakt over het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu, in sociaal, economisch en ecologisch opzicht, moet rekening worden gehouden dat dit niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later.

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

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

Visie op duurzame energie

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

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

- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

Een duurzame energieproductie biedt kansen voor de economische motor, sociale samenhang en het maatschappelijk rendement. Nieuwe digitale toepassingen helpen om energieopwekking en -gebruik zo efficiënt mogelijk te doen. De provincie sluit aan op de vijf nationale transitiepaden: elektriciteit, industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit, landbouw en landgebruik.

Gebouwde omgeving

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

Doorwerking in het bestemmingsplan

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

2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, worden in de omgevingsverordening de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening

Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (en vervangt dus ook de voormalige Vr). Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Interim omgevingsverordening (lov) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 5 november 2019 is deze in werking getreden. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking.

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

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

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de Interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld en treedt deze samen met de Omgevingswet in 2021 in.

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

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

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers hier prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom wordt gestreefd naar duurzame verstedelijking.

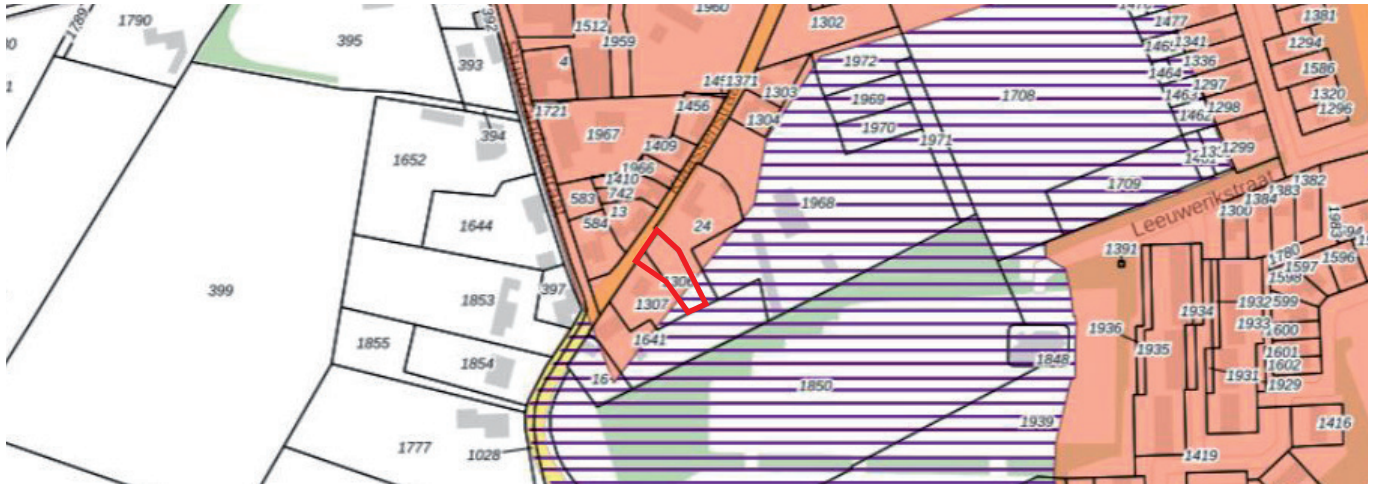
Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie.

In de Interim Omgevingsverordening is de kern Made grotendeels aangegeven als 'Stedelijk gebied'. Aan de rand van de kern zijn gebieden aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van een duurzame verstedelijking. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is of de transformatie van cultuurhistorisch waardevol/ geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in het gebied dat is aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het uitgangspunt om de verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende gebieden die aangewezen zijn als 'Verstedelijking afweegbaar' heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in landelijk gebied. Voor deze kernen geldt in het algemeen de regel dat de ontwikkelingen moeten passen binnen de regionale afspraken. Oftewel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld (migratiesaldo-nul).

In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.



Figuur 2.2: Uitsnede Interim omgevingsverordening, ligging deels in stedelijk gebied, landelijke kern, deels in verstedelijkte afweegbaar, locatie rood omlijnd

Doorwerking in dit wijzigingsplan

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

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)

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

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



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

Doorwerking in het bestemmingsplan

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

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie 2033

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

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



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



Doorwerking in het bestemmingsplan

Op figuur 2.4 is te zien dat de ontwikkeling binnen de bestaande dorpskern plaats vindt. Dit sluit aan op het gemeentelijke beleid.

2.4.2 Woonvisie

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

Levensloopbestendig wonen, betaalbare woningen en bouw van woningen in de huursector vormen belangrijke pijlers in de woonvisie.

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

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

In de Woonvisie is het aantal woningen per kern opgenomen voor de periode 2016-2024. Voor de kern Made is de behoefte tot en met 2024 vastgesteld op 390 woningen. Het totaal aantal gebouwde woningen vanaf 2016 in Made is 144 (stand september 2019). Aan harde plancapaciteit resteren er nog 56 woningen. In totaal zijn er voor Made tot nu toe dus ruim 200 woningen gerealiseerd of opgenomen in plannen. Er is dus nog ruimte aan plancapaciteit nodig om aan de behoefte van 390 woningen te kunnen voldoen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

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

2.4.3 Welstandsnota

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

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

2.5 Conclusie

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

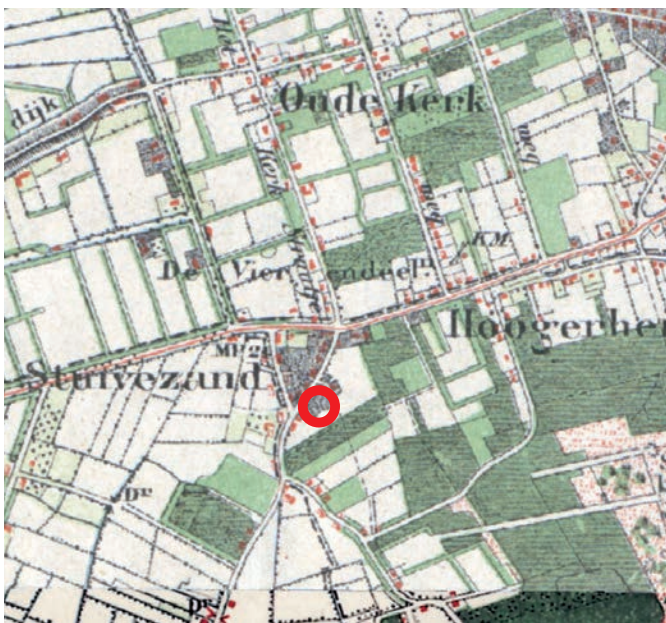
3 Analyse van de bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

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

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

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



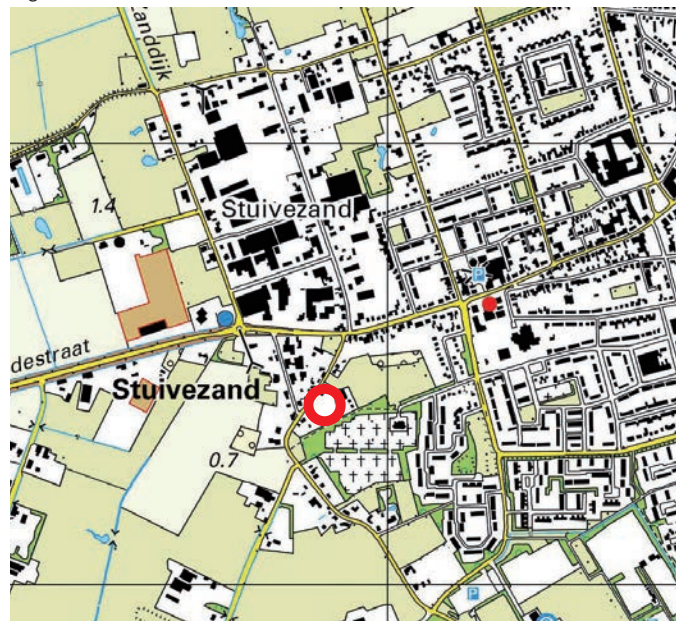
Figuur 3.1: Historische kaart omstreeks 1900



Figuur 3.2: Historische kaart omstreeks 1950



Figuur 3.3: Historische kaart omstreeks 1980



Figuur 3.4: Historische kaart heden

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

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

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

De planlocatie betreft het agrarische perceel en een smalle strook van het perceel Klaassenstraat 2 is aangekocht om het perceel meer frontbreedte te geven. De frontbreedte bedraagt circa 19 meter. Tegen de voorste perceelsgrens is op gemeenteground een boom gelegen. Het principe is deze boom te behouden, conform wensen van de gemeente. Als blijkt dat door de (bouw)werkzaamheden een duurzaam behoud van de boom niet mogelijk is, wordt het rooien van de boom overwogen. Dit alles onder de voorwaarde dat er compensatie door de aanplant van een nieuwe boom plaats vindt.



Figuur 3.5: planlocatie gezien vanaf de Klaassenstraat



Figuur 3.6: planlocatie gezien vanaf de Klaassenstraat



Figuur 3.7: Klaassenstraat nr. 2 met boom op gemeenteground



Figuur 3.8: Klaassenstraat met boom op gemeenteground



Figuur 3.9: planlocatie gezien vanaf de Klaassenstraat



Figuur 3.10: Klaassenstraat

4 Planontwikkeling

4.1 Planontwikkeling

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

De ontsluiting van het perceel vindt plaats vanaf de Klaassenstraat. Parkeren vindt plaats op het kvael.

Het bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van één vrijstaande woning met een maximale bouwhoogte van twee bouwlagen met kap.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen betreft de maatvoering en situering van het hoofd- en de bijgebouwen. Daarbij is aansluiting gezocht op het vigerend bestemmingsplan 'Kern Made'. De goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw mogen respectievelijk maximaal 7 en 11 meter bedragen. De diepte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 meter te bedragen. Hiermee wordt aangesloten op de regels van de bestemming wonen uit het vigerend bestemmingsplan 'kern Made'.



Figuur 4.1: Indicatieve indelingsschets (schaaleloos), locatie rood omlijnd

4.2 Parkeren en ontsluiting

Uitgangspunt is dat er op het eigen terrein ruimte moet zijn voor het parkeren van minimaal twee auto's. Aangezien het perceel een oppervlakte heeft van ca. 592 m², kan worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. De ontsluiting van het perceel vindt plaats direct vanaf de Klaassenstraat.

5 Onderzoek en verantwoording

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Klaassenstraat 4 te Made is onderzoek verricht naar diverse ruimtelijk relevante aspecten. De onderzoeken zijn verwoord in een aantal deelrapporten die als losse bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn gevoegd. In dit hoofdstuk worden de betreffende rapporten beknopt samengevat en hun relevantie met deze herziening weerlegd.

5.1 Cultuurhistorie en Archeologie

5.1.1 Cultuurhistorie

Landelijk beleid

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken en om de aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren te halen. Men is hiermee verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.



Figuur 5.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid gemeente Drimmelen

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

Conclusie

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

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

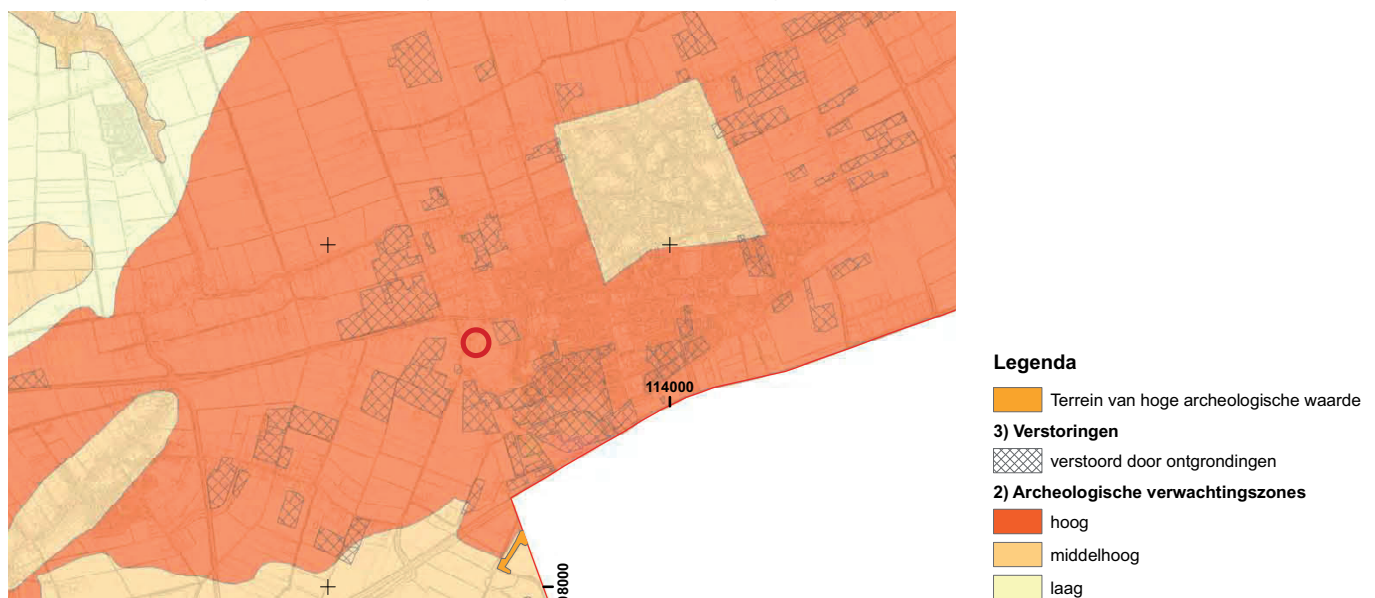
5.1.2 Archeologie

Landelijk beleid

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

Beleid gemeente Drimmelen

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



Figuur 5.2: Uitsnede Erfgoedkaart Drimmelen, locatie rood omcirkeld

Conclusie

Op basis van het bureau- en veldonderzoek blijkt dat het plangebied een hoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische resten heeft uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de vermoedelijke ligging van het plangebied op een dekzandrug, waarop vanaf de Late Middeleeuwen het buurtschap Stuivezand is ontstaan. Het plangebied bevindt zich in de vroege 19e eeuw tussen twee erven van dit buurtschap, op basis van de ligging in de historische dorpskern is in een eerdere fase ook sprake geweest van bebouwing, landgebruik en terreininrichting in het plangebied zelf.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de archeologische resten al vanaf 10 cm minus maaiveld kunnen voorkomen. Ook is op een dieper niveau nog een voor archeologie relevante laag onderscheiden.

Nader proefsleuvenonderzoek

Door de regioarcheoloog is een formeel besluit genomen om een vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

De werkputten zijn gelaagd aangelegd, waarbij het eerste vlak, conform Programma van Eisen, onder de bouwvoor is aangelegd en het twee in de top van het dekzand. Een derde vlak is aangelegd onder recente verstoringen om te checken op eventuele diepere sporen.

In werkput 1 is een deel verstoord. Waar de verstoring ophoudt zijn meerdere paalkuilen aanwezig met scherven en baksteen erin uit de Nieuwe Tijd. In het westen van de put ligt een greppel met meerdere vullingslagen, waarvan het onderste deel humeuze zandige bandjes heeft. De greppel lijkt watervoerend te zijn geweest. Het bevatte enkele scherven, waaronder ook een bijna compleet steengoed kannetje. Uit de onderste twee lagen zijn een monster genomen.

In werkput 2 zijn een waterput, twee kuilen en een mogelijke greppel aangetroffen. Op basis van deze sporen is in overleg met de opdrachtgever en de adviseur van het bevoegd gezag de doorstart begonnen, waarbij het hele bouwvlak opgegraven is. Hierbij zijn zeven kuilen en een mogelijke greppel gevonden, en is waterput opgegraven. De waterput is een plaggenput, waarbij op dieper niveau een wand van plaggen zichtbaar was, met een insteek er omheen en een gelaagde humeuze vulling onderin. De bodem bestond uit een cirkel van hout, welke nog onder water lag en slechts in stukken aangetroffen is. In de vulling zijn Nieuwe Tijds scherven aangetroffen, alsook een fragment van een pijpensteeltje. Van de plaggen en van de vulling zijn een monster genomen.

Ter hoogte van de nieuwe woning is de doorstart afgerond. Verder is besloten de archeologie richting de tuin in situ te bewaren, waarbij, buiten de beoogde bebouwing om, de dubbelbestemming archeologie van het plangebied blijft behouden.

5.2 Bodem

Door Tritium Advies is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport 'Verkennend bodemonderzoek Klaassenstraat 4 te Made, Tritium Advies, documentnr: 2005/040/NL-01, 29 juni 2020'. De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de locatie. In het kader hiervan is inzicht gewenst in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Onderzoek en conclusie

De locatie wordt als "onverdacht" beschouwd. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boorwerkzaamheden geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond (zand) licht verontreinigd is met cadmium, koper, lood en zink. In de ondergrond (zand) zijn geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte parameters. In het grondwater is een zeer geringe overschrijding van de detectielimiet/streefwaarde voor naftaleen aangetoond, waardoor deze formeel als licht verontreinigd dient te worden beschouwd. Deze verhoging is vermoedelijk veroorzaakt door de verhoogde troebelheid.

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

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen.

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

5.3 Milieu

5.3.1 Flora en Fauna

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

Tritium Advies heeft voor het terrein een natuurscan uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Quickscan flora en fauna Klaassenstraat 4 te Made, Tritium Advies, documentnr. 1902/176/JOW-02, versie 0, 25 augustus 2020'. Het onderzoek richt zich met name op soortenbescherming en in beperktere mate op het gebieds-beschermingsdeel van de Wnb (Natura 2000). In het uitgevoerde bronnenonderzoek is gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Onder andere is hierbij gebruik gemaakt van de zoogdierenatlas (Broekhuizen et al., 2016), de "Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant" en enkele digitale verspreidingsatlassen.

Onderzoek

Gebieden

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

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

Soorten

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

Flora

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

Vogels

Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijfloccaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode

(tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling.

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

Grondgebonden zoogdieren

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

Vleermuizen

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

Amfibieën, reptielen en vissen

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

Ongewervelden/ overige soorten

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

Zorgplicht

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

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Bij het inrichten van het bouwterrein dient te worden gezorgd dat het gebied niet aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient derhalve te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig is.

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

Conclusie

In onderstaande punten wordt de eindconclusie weergegeven:

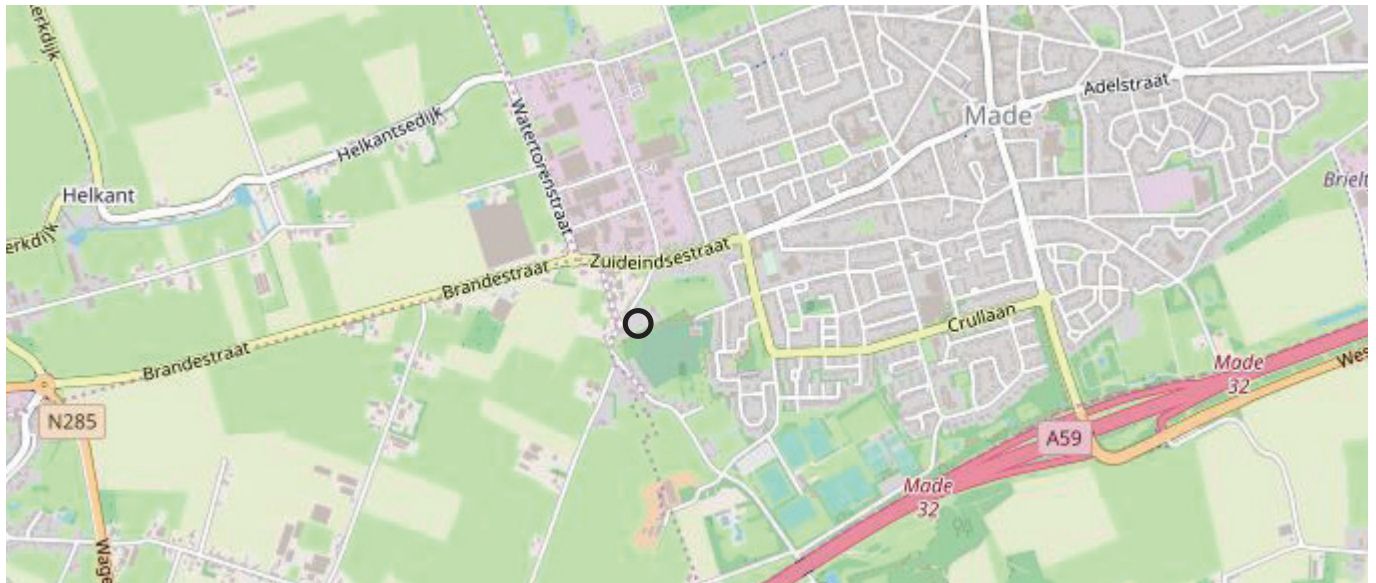
- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstrend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden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

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

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

Erfbeplanting

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



Figuur 5.3: Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden, locatie zwart omcirkeld

5.3.2 Stikstofdepositie

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

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

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Voor ammoniak zijn emissiedoelstellingen geformuleerd in het kader van de Europese (NEC national emission ceiling)-richtlijn en in het Gotenborg protocol onder de Verenigde Naties -conventie over grensoverschrijdende luchtverontreiniging. Nederland heeft zich hierbij verplicht om in 2020 niet meer dan 123 kiloton ammoniak per jaar uit te stoten. In 2010 bedroeg dit plafond nog 128 kiloton ammoniak.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat de PAS niet als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt, hierdoor is de juridische houdbaarheid van het bovenstaande niet meer volledig. Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' mag niet (meer), aldus de Afdeling bestuursrechtspraak. Minister Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) stelt onder voorzitterschap van de heer Johan Remkes een adviescollege Stikstofproblematiek in. Het adviescollege krijgt de opdracht om met aanbevelingen en oplossingsrichtingen te komen over hoe om te gaan met vergunningverlening.

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

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

Beoordeling planvoornemen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig.

Tritium Advies heeft voor het terrein een berekening stikstofdepositie uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Berekening stikstofdepositie beoogde ontwikkeling Klaassenstraat 4 te Made, gemeente Drimmelen, Tritium Advies, documentnr. 1902/176/JOW-03, 11 augustus 2020'.

Conclusie stikstofdepositie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2019A blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Daarnaast moet benoemd worden dat er voor de berekening is uitgegaan van een worst-case benadering betreffende de emissiefactor van het in te zetten materieel en er desondanks géén toename aan stikstofdepositie is aangetoond. Het is de verwachting dat bij de realisatie gebruik zal worden gemaakt van modernere machines. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

5.3.3 Waterparagraaf

Nationaal waterbeleid

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

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

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke

verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

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

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

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

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

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater.

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

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

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 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:

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele

afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

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

Beleid gemeente Drimmelen

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

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

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

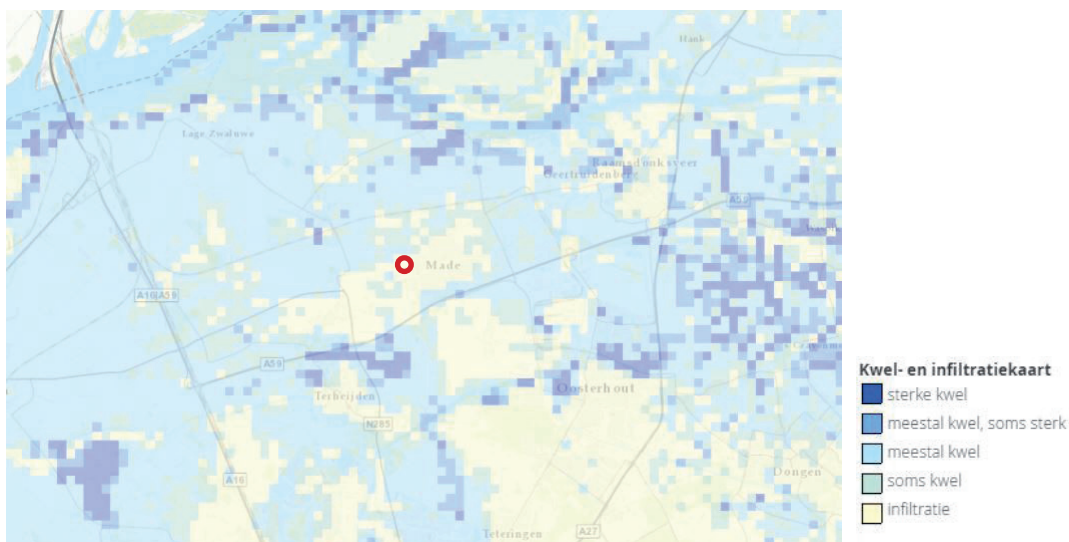
Conclusie

De locatie Klaassenstraat 4 is gelegen aan de zuid-westrand van de kern Made. In het plangebied is geen open water aanwezig. De locatie is in agrarisch gebruik. Er is geen verharding of bebouwing aanwezig.

Met de beoogde ontwikkeling worden er nieuwe planologische mogelijkheden geregeld omtrent bebouwing en verharding. De bestemming wonen betreft 592 m², hiervan mag 70% bebouwd worden (414 m²). Voor de overige verharding (terras, oprit, parkeerplaatsen) wordt een aanname gedaan van circa 25% van de overgebleven oppervlakte van het perceel (45 m²). Het verhard en bebouwd oppervlak neemt maximaal toe met 459 m².

Bij een toename van verhard oppervlak vanaf 2.000 m² tot en met 10.000 m² wordt de rekenregel door het waterschap toegepast en moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. Door de geringe toename aan bebouwd en verhard oppervlak is compensatie niet nodig.

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



Figuur 5.4: Uitsnede provinciale kaart kwel en infiltratie, locatie rood omcirkeld

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat het maaiveld zich bevindt op ongeveer 2,0 m +NAP. De samenstelling bestaat hoofdzakelijk uit midden, fijn en grof zand. De doorlatendheid van de bodem is aangemerkt als 'goed'. Op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving vindt zover bekend geen grondwateronttrekking plaats. Matig fijn zand (zonder slibfractie) heeft een k-waarde van circa 15 meter per dag (Grondwaterzakboekje, A.P. Bot, 2011). Matig grof zand (sterke slibfractie) heeft een doorlatendheid van 5 meter per dag.

De provinciale kwel- en infiltratiekaart weergeeft voor de locatie de aanduiding 'infiltratie'. De doorlatendheid van de bodem vormt naar verwachting derhalve geen belemmering voor infiltratie van hemelwater in de bodem. Bij de verwerking van hemelwater streeft de gemeente Drimmelen naar een gescheiden inzameling. Een belangrijk uitgangspunt is dat de zorgplicht begint bij de burger. Bij regenwater geldt dat lokale lozing van het regenwater in het milieu (al dan niet via een gemeentelijk regenwaterriool) de voorkeur geniet boven lozing op een gemengd stelsel. De voorkeursvolgorde is: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren.

Gezien het eerder gestelde is door de geringe toename aan bebouwd en verhard oppervlak is compensatie niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat de bodem van het plangebied is geschikt voor infiltratie van hemelwater.

5.3.4 Wegverkeerslawaaai

Beleid

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

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

Onderzoek

Tritium Advies heeft voor het terrein een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Klaassenstraat 4 te Made, gemeente Drimmelen, Tritium Advies, documentnr. 1902/176/JOW-01, versie 0, 28 augustus 2020'.

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

Conclusie

Voor de 30 km/uur wegen Klaassenstraat en Stuivezandsestraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Bovendien kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn.

Voor de gezonde wegen Zuideindsestraat, Brandestraat en Scheerbiesstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke

scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

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

In de omgeving van de Klaassenstraat 4, zijn planologisch gezien bedrijven mogelijk.

Op de Zuideindsestraat 51 zit het autobedrijf L. Leeman, die in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG onder maximaal categorie 2 is opgenomen. De richtafstand voor dit type bedrijf is 30 meter. De afstand gemeten vanaf de perceelsgrens van de Zuideindsestraat 51 tot de perceelsgrens van het plangebied betreft ca. 70 meter.

Ten noordwesten van de locatie is een bedrijventerrein gelegen op een afstand van ca. 155 meter. Hier zijn bedrijven gevestigd die mogelijk van invloed zijn op het onderhavige plangebied. In het vigerend bestemmingsplan zijn categorie 3.2 bedrijven mogelijk. De richtafstanden voor categorie 3.2 bedrijven op het bedrijventerrein is minimaal 100 meter.

Geurhinder

Wettelijk kader

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

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

De minimale afstandseisen zijn van toepassing:

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

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

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

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

- Aan de Zuideindsestraat 55 worden dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, namelijk melk- en kalfkoeien (> 2 jaar) en vrouwelijk jongvee (< 2 jaar). Aangezien er enkel diercategorieën aanwezig zijn waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld geldt een minimale afstand van 100 meter. Aan de afstandseis wordt voldaan. De feitelijke afstand van de planlocatie tot de veehouderij is ca. 105 meter.

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

- Pensionstal op Stuivezandsestraat 22, richtafstand 50 meter, feitelijke afstand tot de planlocatie is ca. 170 meter;
- Intensieve veehouderij aan de Scheerbiesstraat 9, richtafstand 200 meter, feitelijke afstand tot de planlocatie is ca. 190 meter.

Bedrijventerrein (mogelijkheid tot max. categorie 3.2)

*Zuideindsestraat 51
Zuideindsestraat 55*

*Scheerbiesstraat 9
Stuivezandsestraat 22*



Figuur 5.5: Bedrijven in directe omgeving van het plangebied, locatie rood omcirkeld

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

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat kan wordt voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden tussen de agrarische bedrijven en de nieuwe woning. Er kan hiermee worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

In de directe omgeving is geen bestemming gelegen die mogelijk van invloed is op het plangebied. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van de de vrijstaande woning.

5.3.6 Luchtkwaliteit

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

Kleine en grote projecten

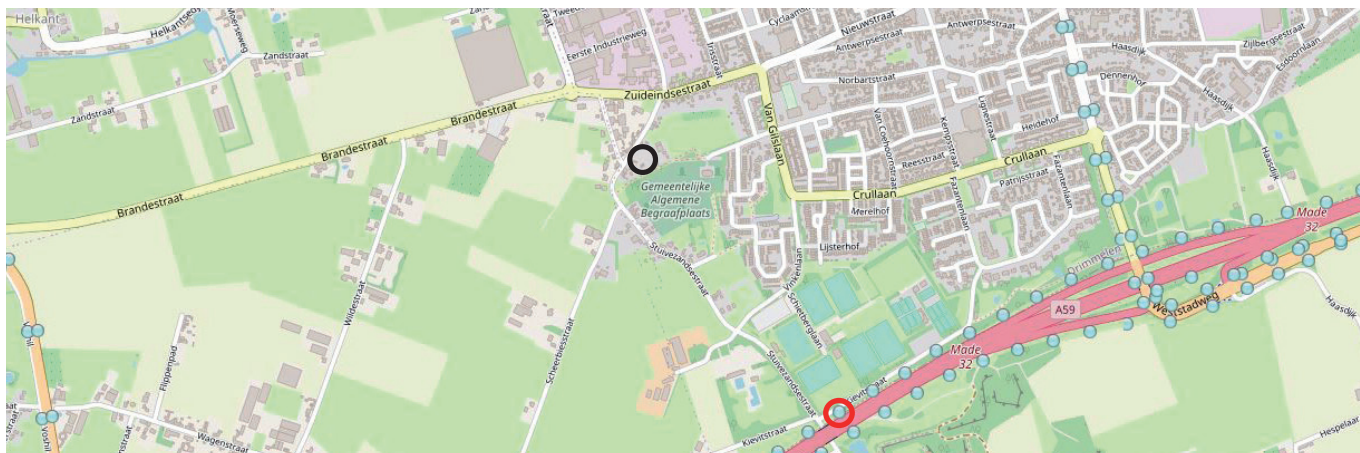
Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Het overgrote deel van de bouwprojecten in Nederland heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen ‘kleine’ en ‘grote’ projecten.

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

‘Kleine’ projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten van meer dan 1500 woningen bij één ontsluitingsweg en

3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor kantoorlocaties met één ontsluitingsweg geldt een grens van 100.000 m² bruto vloeroppervlak.

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



Figuur 5.6: Uitsnede NSL-monitoringskaart, locatie zwart omcirkeld, rekenpunt rood omcirkeld

Tabel Concentratie rekenpunt (2020/2030)

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

Conclusie

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

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

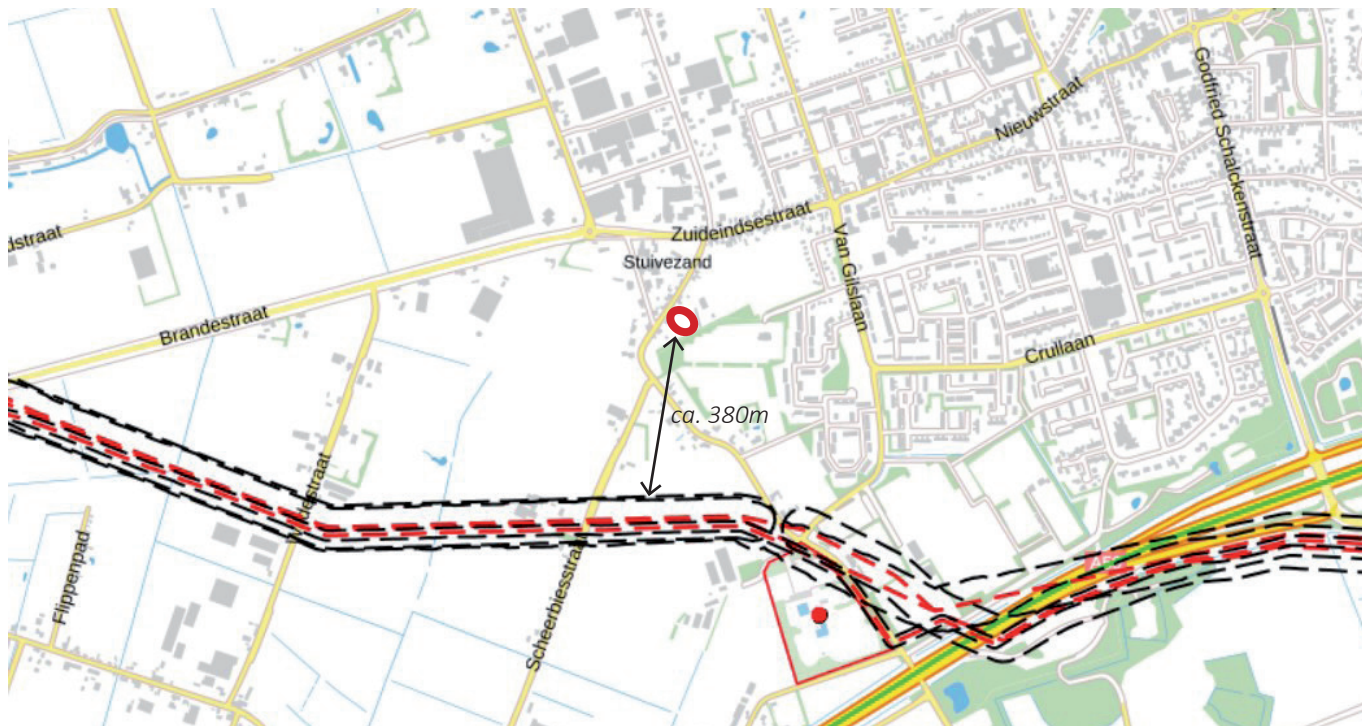
Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

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

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

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



Figuur 5.7: Uitsnede kaart zone indeling gemeente Drimmelen, locatie rood omcirkeld

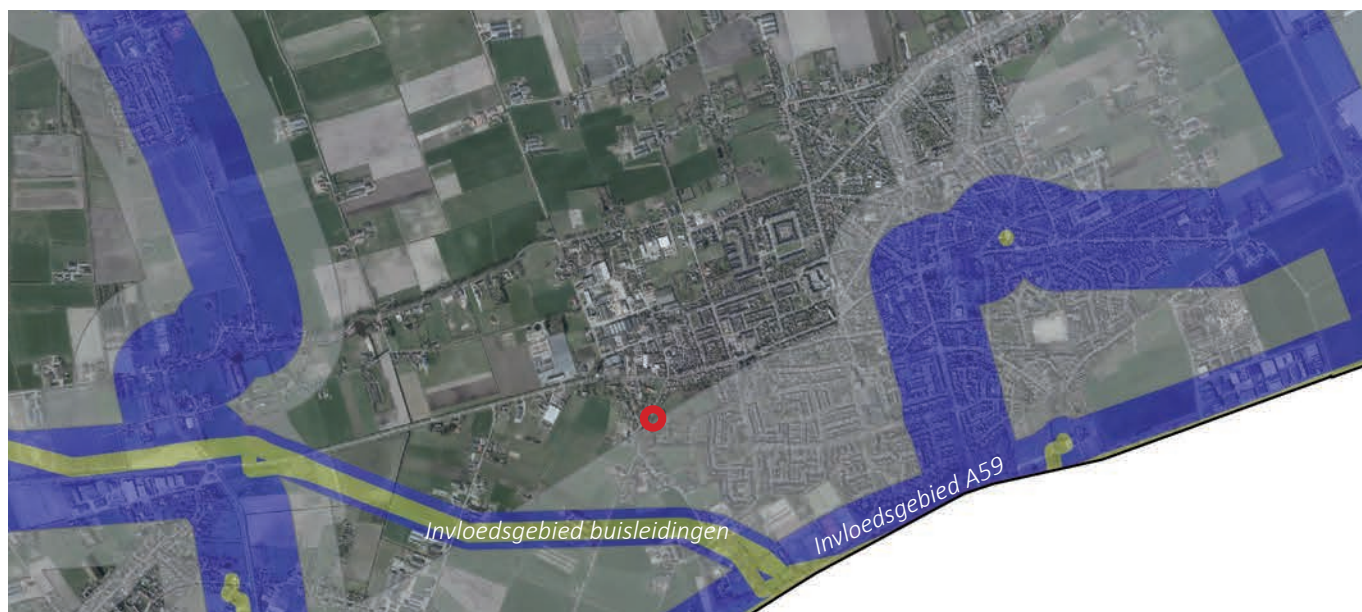
Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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



Figuur 5.8: Uitsnede kaart zone indeling gemeente Drimmelen, locatie rood omcirkeld

Conclusie

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

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

Buisleidingen

Ten zuiden van de locatie op een afstand van ca. 380 meter (zie figuur 5.7 en 5.8) liggen transportbuisleidingen. De beoogde ontwikkelingslocatie valt ruim buiten de invloedsafstanden van deze buisleidingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de A59 die ten zuiden van het plangebied ligt, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van deze weg bedraagt 880 meter. Een deel van het plangebied is gelegen binnen dit invloedsgebied van de A59. Derhalve is de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2020 van de veiligheidsregio als bijlage opgenomen.

5.5 Kabels en leidingen

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

5.6 Vormvrije m.e.r. beoordeling

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

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

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

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

Conclusie

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

6 Juridische aspecten

6.1. Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het gebied van deze herziening.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd. Zo zijn de bestemmingen qua benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012. Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wro en het Bro. Daarnaast zijn de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

Ook de Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is niet zeer gedetailleerd, maar wel gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan biedt nog enige flexibiliteit. Voor het plangebied is de planopzet primair gericht op ontwikkeling. Één en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2. Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen “Algemene regels”, algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktetaten moeten worden gemeten en berekend. In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

6.2.2 Bestemmingen

Wonen

Op de gronden met de bestemming ‘Wonen’ is één grondgebonden woning toegestaan. Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de maximale mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt. Op de gronden is een geveleijn gelegd. Het gehele perceel achter de voorgevel is bestemd als bouwvlak. Hierin mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. 70% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

Waarde-Archeologie-1

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

6.2.3 Algemene regels en slotbepaling

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.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden. Tevens is een regeling opgenomen met betrekking tot herbouw van gebouwen en met betrekking tot overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen van ongeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Algemene procedureregels

Algemene procedureregels waarin is bepaald welke procedure doorlopen wordt bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid.

Voorwaardelijke verplichting parkeren

In de regels is een voorwaardelijk verplichting opgenomen voor parkeren. De gronden met de bestemming Wonen mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat binnen het plangebied ten minste is voldaan aan de parkeernorm zoals opgenomen in de regels.

Overgangsrecht

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

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Klaassenstraat 4 te Made”.

7 Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

In het voorliggende geval zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente. Door middel van een ondertekende brief, is door de initiatiefnemers, in overeenstemming met de gemeente Drimmelen, de garantie afgegeven dat initiatiefnemers de kosten zullen dekken. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor. Indien er geen exploitatieplan opgesteld wordt en het kostenverhaal aldus via een garantie van betaling in overeenstemming met initiatiefnemer en gemeente 'anderszins verzekerd is', moet de gemeenteraad hierover een besluit nemen. Dit kan tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan geschieden.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voor overleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 12 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn enkele vooroverlegreacties ingediend. De reacties hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. In de 'Nota van reacties wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Klaassenstraat 4 te Made', gemeente Drimmelen', zijn de ingediende reacties samengevat en beantwoord. De 'Nota van reacties wettelijk vooroverleg' is als separate bijlage bijgevoegd.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 maart 2021 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is vervolgens op 1 juli 2021 ongewijzigd vastgesteld.

WELMERS BURG STEDENBOUW |

Spijksedijk 8

4207 GN Gorinchem

t 0183- 821 497

w welmersburgstedenbouw.nl

e info@welmersburg.nl