

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35  
4811 GB Breda  
076 – 5225262  
info@c5s.nl  
www.c5s.nl  
20083802

telefoon  
email  
internet  
kvk Breda

## Gemeente Drimmelen

### Bestemmingsplan

### “Kastanjelaan” te Made



Projectnummer: 180317  
Datum: 14 november 2019



# **Gemeente Drimmelen**

## **Bestemmingsplan**

### **“Kastanjelaan” te Made**

#### **Inhoud**

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1719.1bp19kastanjelaan-vg01

d.d. : 14 november 2019

Projectleider: Dhr. T. van Baast MSc.  
Collegiale toets: Dhr. mr. M.J.A.B. Elsmann  
Status: ontwerp



**Toelichting**



## INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>PLANGEBIED</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding	7
2.2	Historie	7
2.3	Huidige situatie plangebied	7
2.4	Beoogde situatie	7
2.5	Stedenbouwkundige inpassing	9
2.6	Parkeren	10
2.7	Verkeer	11
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>13</b>
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	24
<b>4</b>	<b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN</b>	<b>27</b>
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	32
4.5	Archeologie	35
4.6	Ecologie	36
4.7	Wegverkeerslawaaï	39
4.8	Bedrijven en milieuzonering	40
4.9	Externe veiligheid	41
4.10	Luchtkwaliteit	43
4.11	Kabels en leidingen	45
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE PLANTOELICHTING</b>	<b>49</b>
5.1	Inleiding	49
5.2	Opbouw van de regels	49
5.3	Regels	49
<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>53</b>
6.1	Inleiding	53
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	53
6.3	Economische uitvoerbaarheid	53

<b>7</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>55</b>
7.1	Vooroverleg	55
7.2	Informatiebijeenkomst	55
7.3	Zienswijzen	56

## BIJLAGEN

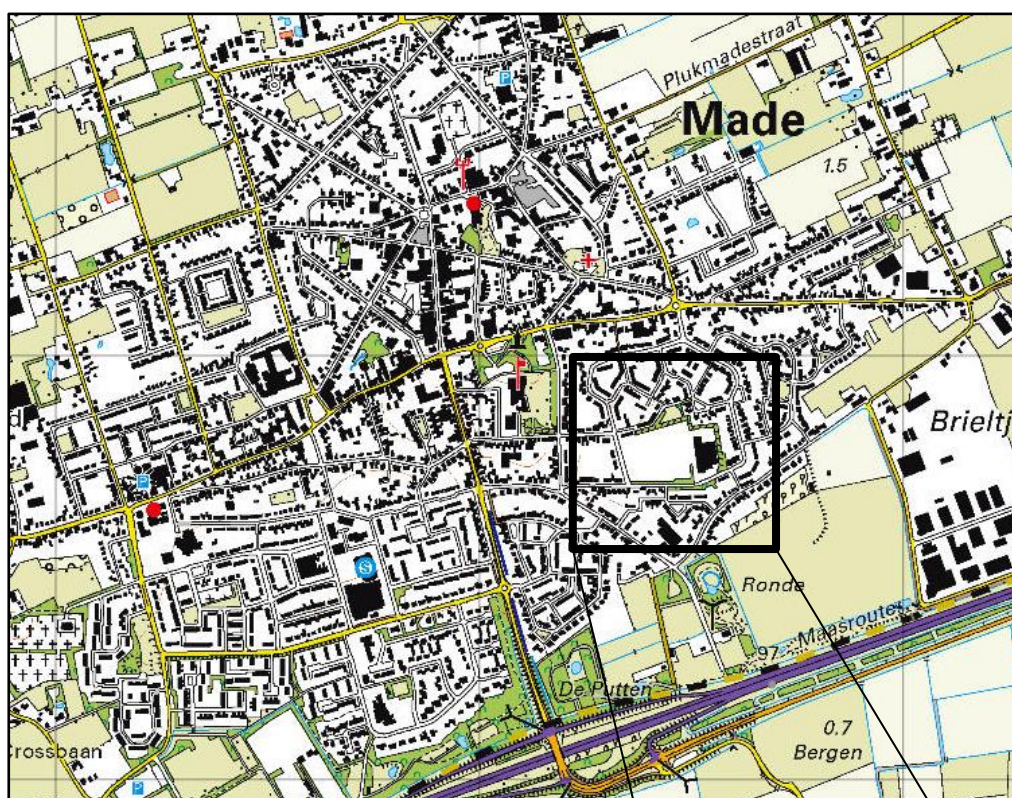
Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek, Van Der Helm Milieubeheer, 11 februari 2016

Bijlage 2 – Archeologisch onderzoek, Econsultancy, 26 april 2018 en  
Advies selectiebesluit RWB, 26 september 2018

Bijlage 3 – Quicksan flora en fauna, Econsultancy, 17 april 2018

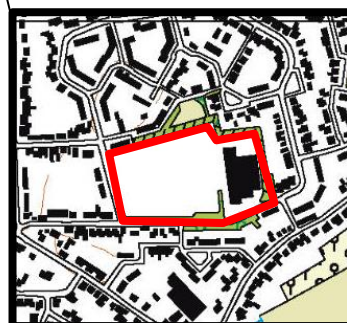
Bijlage 4 - Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, 24 juli 2018

Bijlage 5 – Nota van beantwoording inspraak en wettelijk vooroverleg, juli 2019



*De ligging van Made weergegeven op een topografische kaart.*

*Bron: Basisregistratie Topografie (BRT), 2018.*



*Uitsnede topografische kaart. Met een rode contour is het plangebied aangeduid.*



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

### 1.1.1 *Aanleiding*

De gemeente Drimmelen streeft naar het versterken van het aantrekkelijke landelijke woonklimaat in de diverse woonkernen in de gemeente. Belangrijke factoren die op deze wens van invloed zijn betreffen een lichte bevolkingsafname (krimp), de geboorte van minder kinderen (ontgroening) en het feit dat men steeds ouder wordt (vergrijzing). Het bevolkingsaantal daalt wel, maar omdat huishoudens steeds kleiner worden (een grotere groep alleenstaanden), zijn er nog steeds nieuwe woningen nodig binnen de gemeente. Daarbij geldt zowel voor bestaande inwoners van de gemeente als voor nieuwe inwoners dat ze een specifieke voorkeur hebben voor wonen in één van de kernen. De gemeente zet daarom in op het bouwen van woningen in alle kernen. Om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat te behouden, wordt nieuwe woningbouw niet meer voorzien door middel van grootschalige dorpsuitbreidingen, maar door kleinschalige woningbouwprojecten op inbreidingslocaties. De gemeente waakt daarbij voor een te grote verdichting en daarmee aantasting van het dorpse karakter.

Aan de zuidoostkant van de kern Made is aan de Kastanjelaan een grotendeels onverhard perceel gelegen. Maas-Jacobs Vastgoed bv (hierna; initiatiefnemer) is voornemens dit perceel te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van 13 rijwoningen. Aan de oostzijde van het plangebied is het bedrijf Van Iersel bv gevestigd. Dit bedrijf wordt met de ontwikkeling van de westelijke gronden behouden. Het bedrijf wil op termijn verhuizen naar een bedrijventerrein. Stichting WSG heeft de kadastrale percelen gemeente Made, sectie S, nummers 5536 en 5537 verkocht aan Maas-Jacobs Vastgoed BV. Het resterende deel van het plangebied wordt in de toekomst ontwikkeld tot woningbouw nadat Van Iersel BV weg is. Te zijner tijd wordt voor deze locatie een nieuw ruimtelijk plan opgesteld.

### 1.1.2 *Doel*

Voor de gronden vigeert het bestemmingsplan “Haasdijk 1981” en “2<sup>e</sup> Partiële herziening van het bestemmingsplan Haasdijk 1981” van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld in juni 1985. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd met de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 13 grondgebonden woningen. Binnen de geldende bedrijfsbestemming is wonen niet toegestaan. Daarnaast wil Van Iersel BV de ontwikkelingsmogelijkheden behouden, omdat nog niet zeker is gesteld dat de resterende gronden worden ingericht met woningbouw. In overleg met Van Iersel BV is afgesproken dat de bedrijfsbestemming gezoneerd zal worden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient voor deze gronden en nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling.

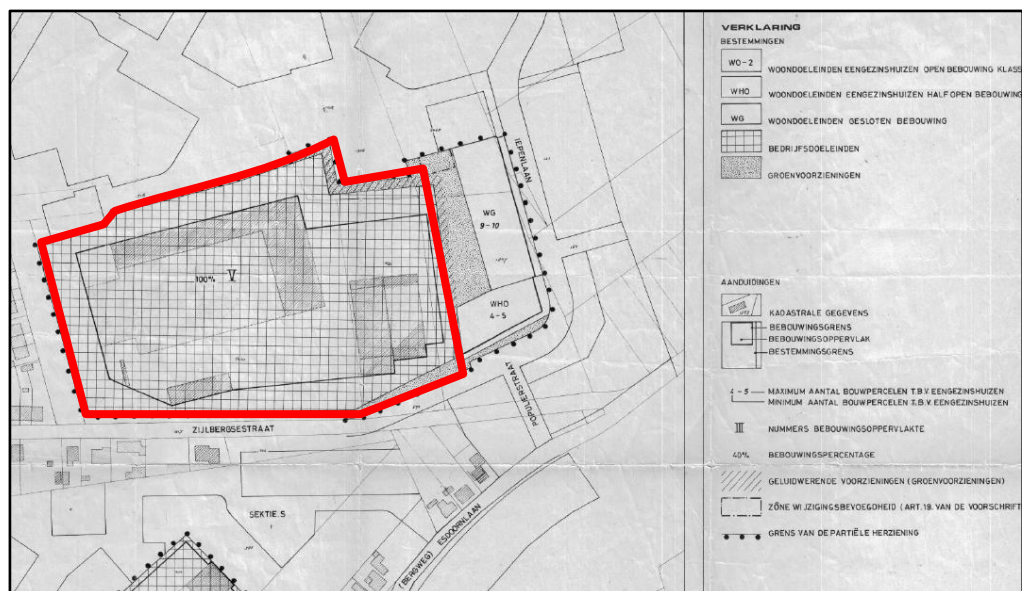
## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van Made aan de Kastanjelaan. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie S, nummers 1892, 1893, 3432, 5535, 5536 en 5537. De figuur in paragraaf 2.2 laat zien dat het westen van het plangebied wordt begrensd door de Kastanjelaan. Het noorden van het plangebied wordt begrensd door woningen en het Olmenpad. In het oosten wordt de plangrens gevormd door aangrenzende woningen en in het zuiden door de Zijlbergsestraat.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

### *Toetsingskader*

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Haasdijk 1981" en "2<sup>e</sup> Partiële herziening van het bestemmingsplan Haasdijk 1981" van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld in juni 1985. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Binnen deze bestemming is het mogelijk om bedrijfsdoeleinden van beperkte omvang op het gebied van ambacht, dienstverlening en handel op te richten. Daarnaast is het mogelijk om bedrijfsdoeleinden, genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van inrichtingen op te richten. Bij uitzondering kunnen ook bedrijfsdoeleinden genoemd in categorie 3 en 4 van de Staat van inrichtingen worden opgericht, uitsluitend voor zover het betreft herstelinrichting voor motorvoertuigen, herstelinrichting voor verbrandingsmotoren, autosloperij, inrichtingen voor het bakken van brood en kantoor en een constructiewerkplaats alsmede de bij deze doeleinden behorende voorzieningen.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Haasdijk 1981". Het plangebied is rood omkaderd.*

### *Beoordeling*

Ter plaatse van het plangebied is het bedrijf Van Iersel BV gelegen. Dit bedrijf is een constructiewerkplaats en derhalve passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast voorziet het voorliggende plan in de realisatie van 13 grondgebonden woningen op de percelen aan de Kastanjelaan. Dit is niet passend aangezien binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de bouw en het gebruik ten behoeve van woondoeleinden niet is toegestaan. Door het toepassen van inwaartse zonering wordt het mogelijk om woningbouw aan de westzijde van het plangebied mogelijk te maken en het bedrijf Van Iersel BV aan de oostzijde van het plangebied te behouden. Om dit mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld in de vorm van een nieuw bestemmingsplan.

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende woningbouwplan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

## **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande situatie in het dorp en in het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de vigerende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 gaat in op de geldende randvoorwaarden en planologisch relevante (milieu)aspecten voor het plan, waarna in hoofdstuk 5 de bestemmingsregels en de verbeelding worden toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk gemaakt en in hoofdstuk 7 ingegaan op de resultaten van de planologische procedure.



## **2 PLANGEBIED**

### **2.1 Inleiding**

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten van de gewenste situatie en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven, daarbij wordt mede ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren.

### **2.2 Historie**

Made is gelegen in de 'Moerkant', een gebied dat samen met de Langstraat wordt gekenmerkt door de vroegere turfwinning. Het was van oorsprong een stadsweide van de plaats Geertruidenberg. Eind 18<sup>e</sup> eeuw werd made van Geertruidenberg gescheiden en werd het een eigen gemeente, later uitgebreid met het dorp Drimmelen. In 1997 werden made en Drimmelen met Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe samengevoegd tot de nieuwe gemeente Drimmelen. Binnen deze gemeente is Made de grootste kern. Zowel het gemeentehuis als een reeks (boven)gemeentelijke voorzieningen zijn hier gesitueerd. Op basis van historisch kaartmateriaal kan worden vastgesteld dat ten westen van het plangebied, in de jaren '60 van de vorige eeuw, woningen zijn gerealiseerd. Het plangebied was destijds nog in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. In de jaren '80 heeft het bedrijf Van Iersel BV zich ter plaatse gevestigd.

### **2.3 Huidige situatie plangebied**

Het plangebied heeft een oppervlakte van 26.294 m<sup>2</sup>. De percelen waar woningbouw gerealiseerd wordt hebben een omvang van 2.365 m<sup>2</sup>. De locatie bestaat voor het grootste deel uit een braakliggend grasveld met aan de zijkanten bomen. Het grasveld is niet in gebruik. Aan de oostzijde van het plangebied is het bedrijf Van Iersel bv gevestigd. Op de foto op de volgende pagina is te zien dat rondom het plangebied woningbouw is gelegen.

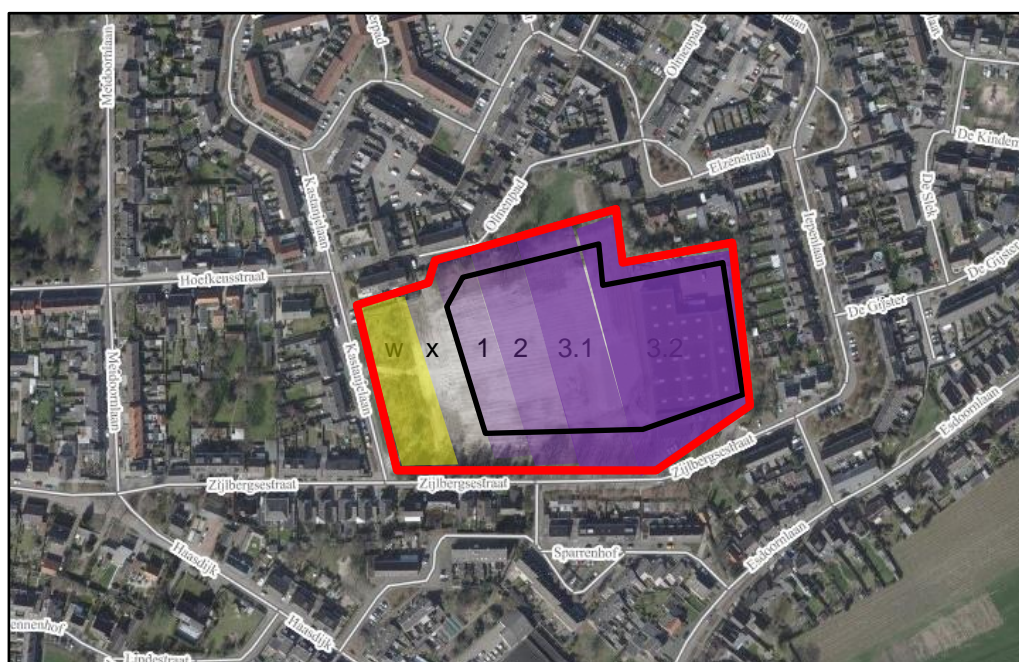
### **2.4 Beoogde situatie**

Binnen het plangebied aan de Kastanjelaan wordt beoogd de westelijke gronden te herontwikkelen met 13 grondgebonden woningen. De woningen zijn met de voorgevels georiënteerd op de Kastanjelaan en beschikken over twee bouwlagen met kap waarmee wordt aangesloten bij het huidige straatbeeld. Het bedrijf Van Iersel bv blijft met de herontwikkeling behouden en behoudt de uitbreidingsruimte, weliswaar gezoned. Om woningbouw mogelijk te maken, worden de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt aan bedrijfsactiviteiten met behulp van inwaartse milieuzonering. De gronden tussen de beoogde woningbouw en Van Iersel BV zullen

zodanig in milieucategorie worden verlaagd dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is verzekerd.



Luchtfoto van het plangebied. Met een rode contour is de begrenzing van het plangebied geduid. Met groen is het braakliggend terrein en met paars de huidige bedrijfslocatie van Van Iersel B.V. Bron: Street Smart, 2018.



Luchtfoto van het plangebied. Met een rode contour is de begrenzing van het plangebied geduid. Met geel is de woningbouwlocatie aangeduid, met paars de toekomstige bedrijfsbestemming met milieucategorieën van Van Iersel B.V. Bron: Street Smart, 2018.

In de navolgende figuur is het verkavelingsplan van de woningbouw weergegeven.



Verkavelingsplan plangebied. Bron: Marquart Architecten, 2018.

## 2.5 Stedenbouwkundige inpassing

### *Ruimtelijke hoofdopzet*

Met onderhavig plan wordt woningbouw gerealiseerd in twee bouwlagen met kap. Het planvoornemen voegt zich daarmee in het bestaande dorpse weefsel en zorgt voor een representatieve invulling van de open ruimte. Wat betreft situering en massaopbouw is er afstemming gezocht met de aangrenzende bebouwing, waarbij rekening is gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken en straatbeeld. De Kastanjelaan wordt begeleid met laanbeplanting.

### *Situering*

De woningen worden gebouwd in noord-zuidelijke richting. De woningen zelf zijn oost-west georiënteerd. De woningen komen op vergelijkbare afstand van de weg te liggen als omliggende woningen.

### *Massaopbouw*

Binnen het plangebied is ruimte voor 13 rijwoningen. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 7 respectievelijk 11 meter. Hiermee wordt aangesloten bij de overwegende goot- en bouwhoogte in de kern van Made. De nokrichting is noord-zuid georiënteerd, vergelijkbaar met woningen aan de Kastanjelaan. Waarvan enkele woningen wellicht worden uitgevoerd met een dwarskap voor het straatbeeld.

## **2.6 Parkeren**

### *Toetsingskader*

De gemeente Drimmelen heeft in januari 2010 de 'Beleidsnota Parkeren, een kwestie van maatwerk' vastgesteld. In die nota is geconstateerd dat de voorheen geldende kaders voor het parkeerbeleid verouderd waren en actualisatie behoeften. Door de gemeente Drimmelen zijn parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeercijfers zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW. In de parkeernota is een bijlage opgenomen met de voor de gemeente Drimmelen geldende parkeernormen. Deze bijlage, 'Parkeernormen gemeente Drimmelen 2009', geldt als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

### *Beoordeling*

Om het minimale aantal parkeerplaatsen te kunnen berekenen moet worden voldaan aan het beleid van de gemeente Drimmelen. In de gemeentelijke parkeernota wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende woningtypen op basis van prijsklasse. Hiervoor gelden de volgende parkeercijfers:

<b>Categorie</b>	<b>Parkeernorm</b>
<b>Woningen</b>	
Woning duur	2,0 per woning
Woning midden	1,8 – 1,9 per woning
Woning goedkoop	1,7 per woning

Aangezien er in de openbare ruimte geen parkeerruimte is, dient de parkeerbehoefte binnen het plangebied gerealiseerd te worden. In onderhavig plan worden 13 tussen/hoek woningen gerealiseerd in het middensegment. Zodoende dienen er  $13 \times 1,9 = 24,7 = 25$  parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Zoals weergegeven op het verkavelingsplan in paragraaf 2.4 worden met het plan meer dan 25 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervan worden er 4 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de hoekwoningen gerealiseerd. De overige parkeerplaatsen worden haaks op de Kastanjelaan in de openbare ruimte gecreëerd (21) én tussen de twee woonblokken in (4). Derhalve wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.



### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat conform de 'Parkeernormen gemeente Drimmelen 2009' er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het plangebied.

## **2.7 Verkeer**

Nieuwe woningen zorgen voor een toename van het verkeer. Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 13 woningen. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat bij nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de rest bebouwde kom en is te typeren als weinig stedelijk. Bij het te realiseren woningtype tussen/hoek woningen hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van  $7,8 \times 13 = 101,4$ . Het plangebied ligt in een 30 kilometer zone waarbij voor de verkeersafwikkeling gebruik wordt gemaakt van de Kastanjelaan. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van 13 woningen te kunnen dragen.



## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

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

Het bedrijf Van Iersel B.V. wordt in de beleidsanalyse buiten beschouwing gelaten, aangezien daar geen uitbreidingen plaatsvinden.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

##### *Toetsingskader*

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend

voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

#### *Beoordeling*

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

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

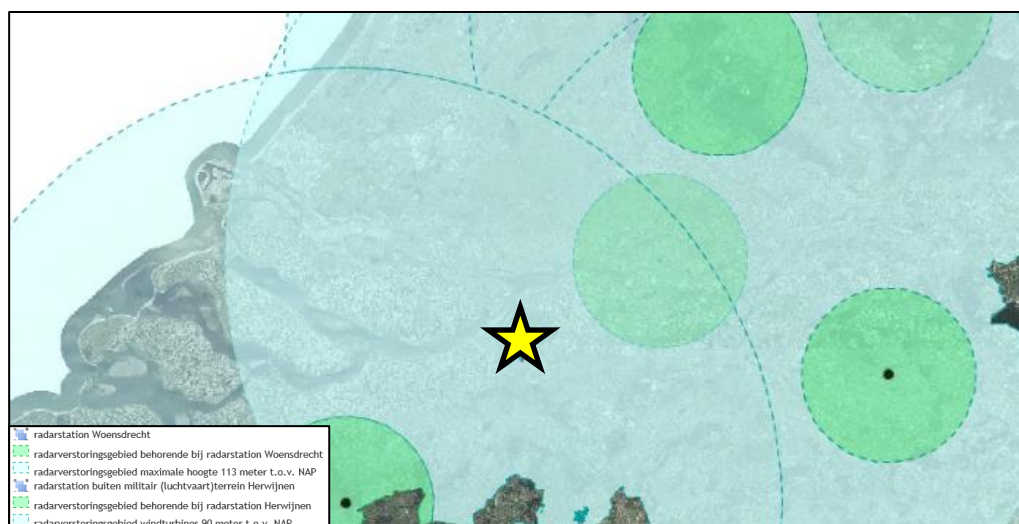
#### *Toetsingskader*

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

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

### Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6<sup>e</sup> wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locaties Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom de radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen aangezien de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken.



*Ligging van Made binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt Made aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.*

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

### Conclusie

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

### 3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

#### Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging

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

#### *Beoordeling*

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 13 woningen mogelijk. De ontwikkeling is gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

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

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende

beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat er sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied is nagenoeg volledig onverhard en heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Het onderhavige plan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 13 grondgebonden woningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

De behoefte aan woningen wordt in Noord-Brabant bepaald aan de hand van de provinciale "Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant". De uitkomsten van de prognose zijn onderwerp van afspraken tussen provincie en gemeenten in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Deze afspraken worden vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen. De prognose laat zien dat er in de gemeente Drimmelen kwantitatief ruimte bestaat om woningen aan de plancapaciteit toe te voegen. De woningbehoefte/opgave van 2016-2025 bedraagt 875 woningen (zie paragraaf 3.3.2). Hierbij is voornamelijk vraag naar woningen voor starters en jonge gezinnen. Ter plaatse van het plangebied worden 13 wooneenheden toegevoegd aan de woningvoorraad. De rijwoningen zijn geschikt voor starters en jonge gezinnen wat aansluit bij de vraag naar deze type woningen in Made. Gelet hierop is sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Made. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet verder te worden doorlopen.

### *Conclusie*

De woningbouwontwikkeling voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte uit het woningbouwprogramma van de gemeente Drimmelen. De beoogde ontwikkeling voldoet aan het vereiste van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

## **3.3 Provinciaal beleid**

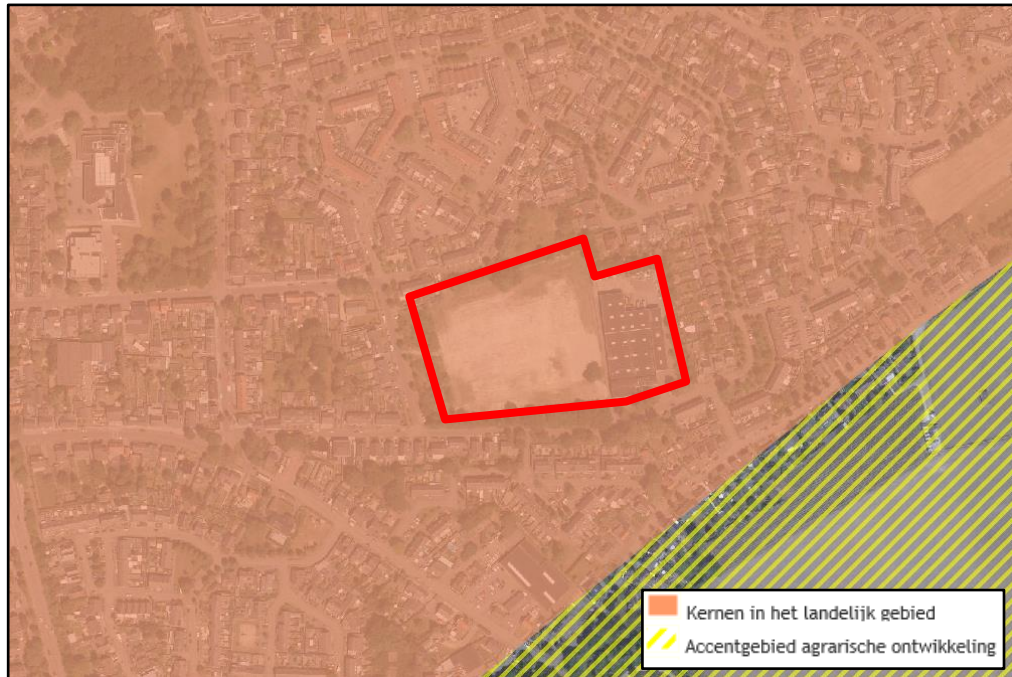
### *3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014*

#### *Toetsingskader*

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

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





*Uitsnede uit Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.*

### *Beoordeling*

Het plangebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het landelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma. In de kernen in het landelijk gebied worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. De provincie legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik waarbij de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag wil afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren.

Met voorliggend planvoornemen worden 13 woningen mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van de kern Made. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied, bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Hierbij wordt voldaan aan het beleid van de provincie dat gericht is op inbreiden en herstructureren.

### *Conclusie*

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

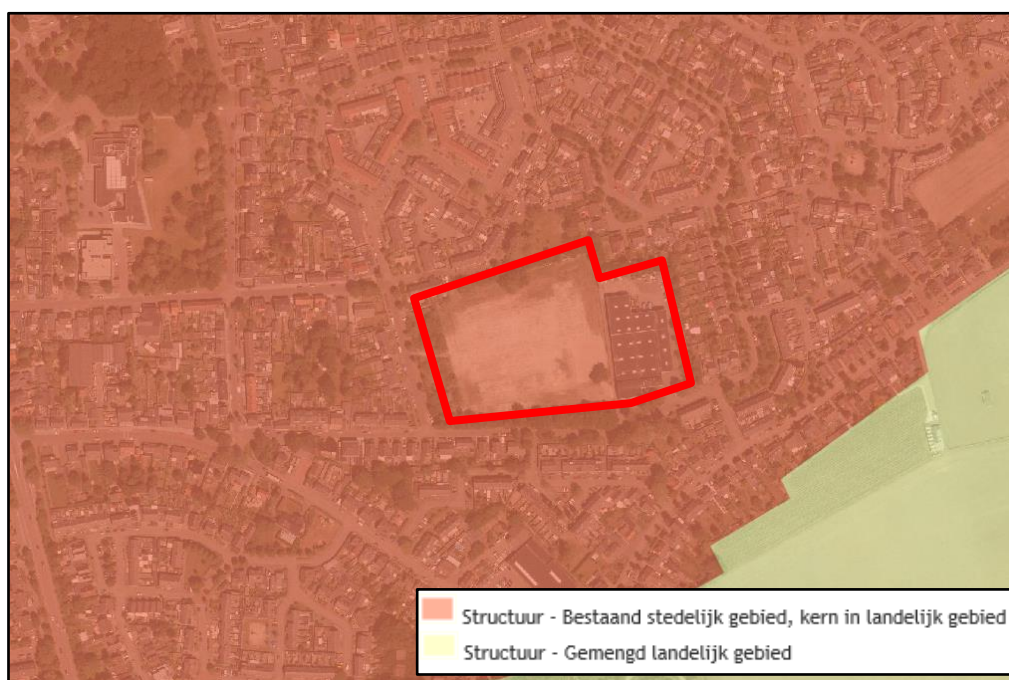
### 3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

#### Toetsingskader

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

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2018 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen).



*Uitsnede kaartbeeld stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.*

#### Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr Noord-Brabant. Ten eerste moet worden voldaan aan de

regels voor ontwikkeling binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied', zoals opgenomen in artikel 4 van de Vr Noord-Brabant. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

### Hoofdstuk 3: Structuren

#### Artikel 4.2 / 4.3 Stedelijke ontwikkeling en nieuwbouw van woningen

##### Toetsingskader

Artikel 4.2 bepaalt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. In artikel 4.3 is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Ook dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken bedoeld en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

##### Beoordeling

Het voorliggende plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. De stedelijke ontwikkeling betreft de bouw van 13 grondgebonden woningen. Aldus wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2. Ten aanzien van artikel 4.3 geldt dat het voorliggende bestemmingsplan de realisatie van 13 woningen mogelijk maakt. Er dient een verantwoording te worden opgenomen over hoe onderhavige nieuwbouw zich verhoudt tot de harde plancapaciteit en over hoe afspraken daarover in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen.

De regionale afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2017. Daarin is aangegeven dat de bestaande harde plancapaciteit onvoldoende is om aan de regionale doelstellingen te voldoen. De totale harde plancapaciteit bedraagt 53% van de totale woningbouwopgave voor de gemeente Drimmelen. De locatie Kastanjelaan is meegenomen in de zachte plancapaciteit voor de ontwikkeling van 75 woningen. Derhalve past het plan binnen de regionale afspraken en daarmee voldoet het plan aan artikel 4.3 van de Verordening ruimte.

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

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

## *Conclusie*

Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels voor het bestaand stedelijk gebied en ten aanzien van de nieuwbouw van woningen.

## *Hoofdstuk 2: Algemene regels*

### Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

#### *Toetsingskader*

In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1). is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

1. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
2. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad 1. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Ad 2. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1 .6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

### *Beoordeling*

#### Voorwaarden ad 1:

- a. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt beargumenteerd waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten;
- b. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft. Ten aanzien van het plangebied behelst onderhavig initiatief de realisatie van 13 grondgebonden woningen op een inbreidingslocatie in de kern Made. Aldus wordt ter plaatse een woonfunctie toegevoegd. In de directe omgeving van het plangebied is voornamelijk een woonfunctie aanwezig. De beoogde woonfunctie past om die reden in de omgeving. In paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting wordt beargumenteerd dat qua bouwmassa en situering aansluiting is gezocht bij bestaande woningen die direct grenzen aan het plangebied. Om die reden past de omvang van de beoogde bebouwing in de omgeving. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is beperkt en tast de ruimtelijke structuur en uitstraling van Made niet ingrijpend aan. Het is niet waarschijnlijk dat de realisatie van 13 woningen binnen een gebied met uitsluitend woonfunctie nadelige effecten met zich mee brengt voor de volksgezondheid.
- c. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd. Ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via bestaande ontsluitingswegen. Ten aanzien van parkeren is in hoofdstuk 2 de parkeerbalans beschreven. Er wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit.

#### Voorwaarden ad 2:

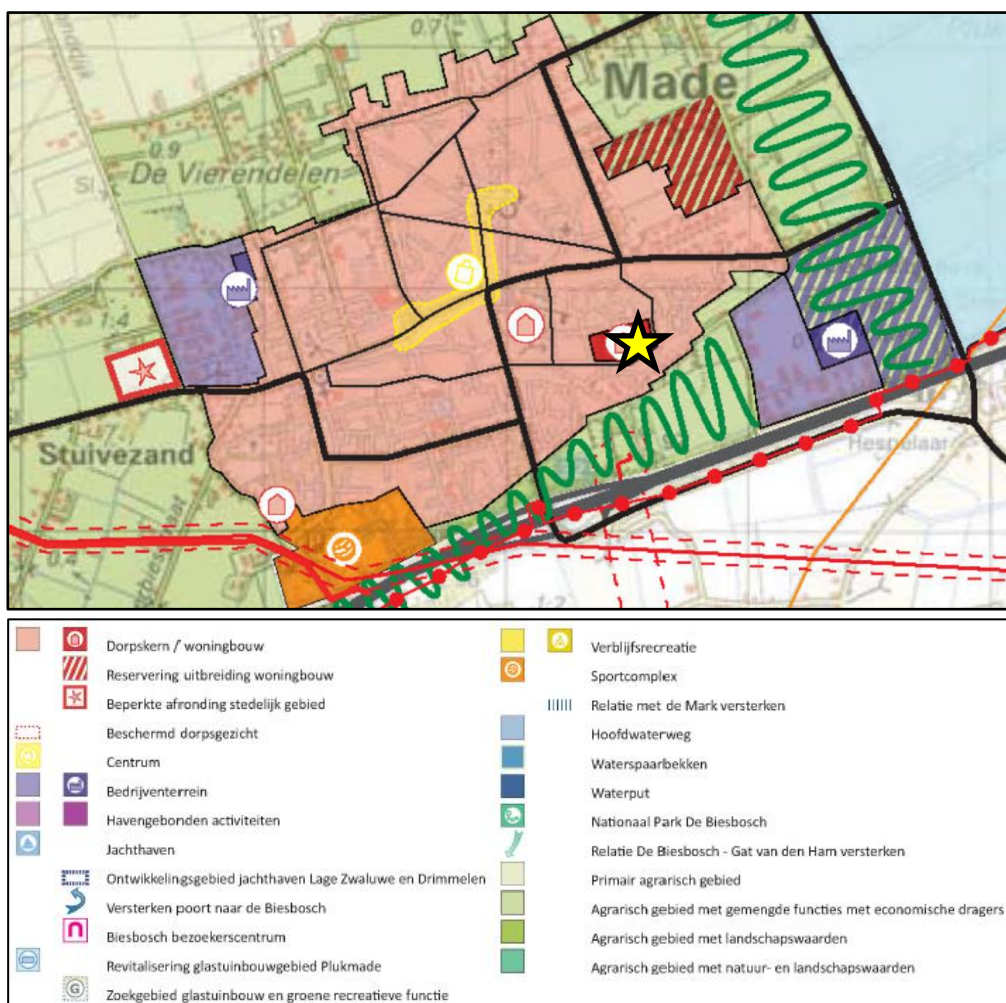
- a. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gebruik te maken van een bestaand bouwperceel. Onderhavig initiatief is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied;
- b. Enkel onder voorwaarden is uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag toegestaan. In casu wordt het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag met onderhavige ontwikkeling niet uitgebreid;
- c. In geval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te zijn gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst;
- d. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Structuurvisie 2033

##### Toetsingskader

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



*Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Met een gele ster is het plangebied aangeduid.*

### *Beoordeling*

Bovenstaande visiekaart laat zien dat het plangebied behoort tot de bestaande dorpskern van Made. Binnen de dorpskernen is het mogelijk en gewenst om in te breiden met woningbouw, mits dit inpasbaar is in de dorpse structuur. Daarnaast is het plangebied gelegen in een gebied dat op de visiekaart is aangeduid als 'Dorpskern / woningbouw'. Dit zijn gebieden die door de gemeente Drimmelen zijn aangeduid als inbreidings- en herstructureringslocatie. Hierbij wordt er gewaakt voor te grote verdichting en daarmee aantasting van het dorpse karakter. Het verdichten van de dorpse ruimtelijke structuur wordt aan de Kastanjelaan inpasbaar geacht. Zo worden gronden die momenteel braakliggend zijn, ontwikkelend ten behoeve van 13 nieuwe grondgebonden woningen. Invulling van de onbebouwde locatie draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteitswinst van het gebied. Door de toevoeging van de woningen wordt de levendigheid vergroot en wordt het straatbeeld verbeterd.

### *Conclusie*

Onderhavig initiatief is in lijn met de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen.

## 3.4.2 Woonvisie Drimmelen 2017-2021

### *Toetsingskader*

In de Woonvisie van de gemeente Drimmelen, vastgesteld d.d. 9 maart 2017, staan de speerpunten van het gemeentelijk woonbeleid. Drimmelen wil, om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat te behouden, de aandacht verleggen van nieuwbouw op uitbreidingslocaties naar kleinschaligere inbreidingslocaties. Daarbij wordt gewaakt voor teveel verdichting die het dorpse karakter kan aantasten. Van belang is het behoud van starters en jonge gezinnen en er wordt gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud samen wonen. Beoogd wordt om steeds meer levensbestendige en duurzame woningen te bouwen. De gemeente wil haar inwoners actief betrekken bij de uitvoering van de woonvisie. Initiatieven uit de gemeenschap worden daarbij gestimuleerd.

### *Beoordeling*

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 13 grondgebonden woningen op een inbreidingslocatie in Made. De ontwikkeling zorgt ervoor dat een gedeelte van een bedrijfslocatie midden in een woonwijk wordt ontwikkeld ten behoeve van woningen. Deze inbreidingslocatie is gelegen in de bebouwde kom van Made, waarmee wordt ingespeeld op de gewenste verschuiving van uitbreiding naar inbreiding die de gemeente nastreeft.

### *Conclusie*

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





## 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

*Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro*

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

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

Het bedrijf Van Iersel B.V. wordt in de milieutoets buiten beschouwing gelaten, omdat daar geen uitbreidingen plaatsvinden.

### 4.2 Bodem

*Toetsingskader*

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

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

#### *Beoordeling*

Door Van Der Helm Milieubeheer is in februari 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Uit het vooronderzoek blijkt dat op de planlocatie een pindafabriek aanwezig is geweest die in 2010 is gesloopt. Tijdens het veldbezoek zijn op het maaiveld geen verdachte plekken, zoals verzakkingen, ophogingen, verkleuringen, brandplekken, zichtbare bijmengen en/of asbestverdachte materialen geconstateerd.

Na analyse van de boringen kan gesteld worden dat de boven- en ondergrond plaatselijk maximaal licht verontreinigd is met Polychloorbifenylen (PBC). Ook het grondwater is maximaal licht verontreinigd. De eerder aangetroffen minerale olie verontreiniging is echter niet aangetroffen. Daarnaast zijn in geen van de boringen zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen en/of asbest verdachte materialen aangetroffen. Derhalve wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De hergebruikmogelijkheden van eventueel aan en af te voeren grond en/of bouwstof dient in overleg met het bevoegd gezag en conform het Besluit Bodemkwaliteit te worden bepaald.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen herontwikkeling van de gronden.

### **4.3 Waterhuishouding**

#### *Toetsingskader*

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

#### *Beleid provincie Noord-Brabant*

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

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

#### *Beleid waterschap Brabantse Delta*

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

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

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

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

Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening 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;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

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

#### *Beleid gemeente Drimmelen*

De gemeente Drimmelen heeft met het 'Water- en rioleringsplan Drimmelen 2018-2022' het waterbeleid van de gemeente vastgelegd. 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 lozen 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.

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

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

#### *Beoordeling*

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de het plangebied niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen



*Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta met het plangebied aangeduid met een gele ster.*

specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing.

Het plangebied aan de Kastanjelaan is nagenoeg volledig onverhard. De percelen waar de woningen worden gerealiseerd hebben een oppervlakte van 2.365 m<sup>2</sup>. Circa 60% van het plangebied ( $0,60 \times 2.365 = 1.419 \text{ m}^2$ ) wordt met onderhavig planvoornemen verhard. De hoeveelheid verhard oppervlak overschrijdt hiermee de grens van 2.000 m<sup>2</sup> niet. Daarnaast wordt een deel van het plangebied ingericht met groenvoorzieningen, hoofdzakelijk in de vorm van tuin. Bij mogelijke toekomstige ontwikkeling van het totale plangebied met woningbouw, wordt een gepaste waterbergende voorziening gerealiseerd voor de opvang van hemelwater bij extreme neerslag.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding is nieuwe projecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt

afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen. Grenzend aan het plangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Het schone hemelwater en het afvalwater worden ieder apart aangesloten op het gescheiden rioolstelsel. Een retentievoorziening hoeft niet te worden aangelegd. Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt, conform het gemeentelijke beleid en het convenant duurzaam bouwen, geen gebruik gemaakt van uitlogbare materialen, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

#### *Conclusie*

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

## **4.4 Cultuurhistorie**

### *Toetsingskader*

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 voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermd als niet formeel beschermd 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 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

#### Beleid provincie

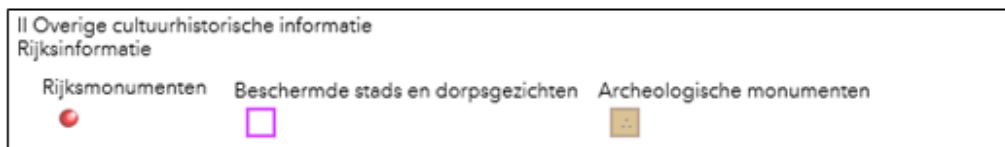
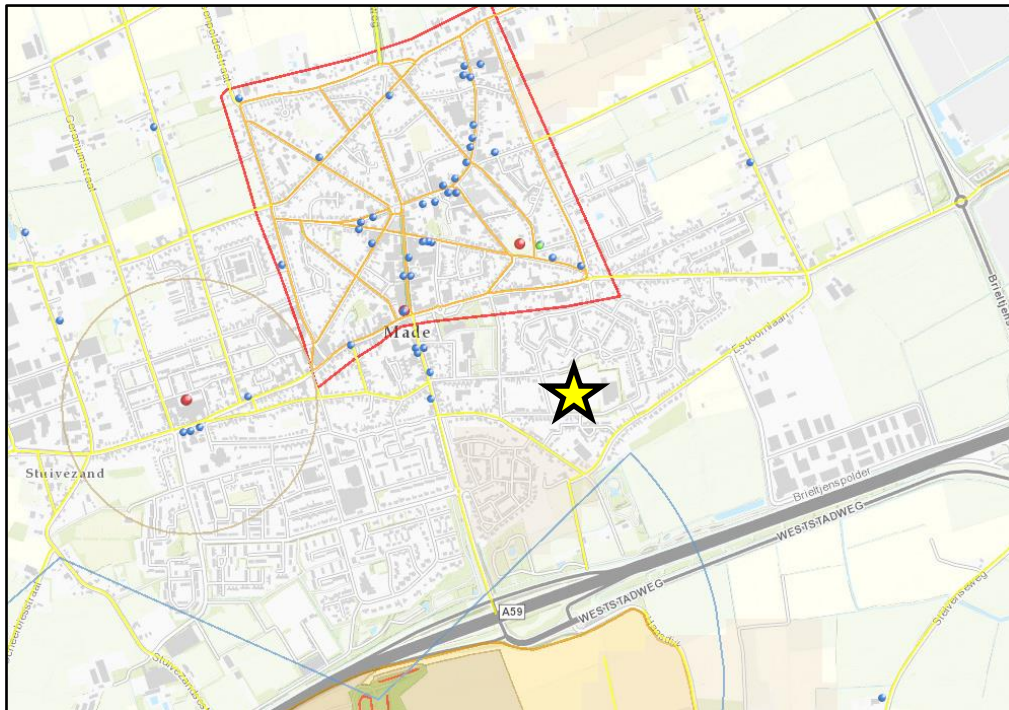
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

#### Beleid gemeente Drimmelen

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.

#### *Beoordeling*

Uit de gemeentelijke Erfgoedkaart en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart volgt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Wel zijn in de omgeving van het plangebied de Haasdijk en Esdoornlaan gelegen. Volgens onderstaande kaart hebben deze twee straten in het kader van de historische geografie een 'redelijk hoge' waarden. Het plan wijzigt deze structuren niet. De Kastanjelaan beschikt volgens de kaart niet over cultuurhistorische waarden. Voorgenomen plan doet dan ook geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden. Met de realisatie van woningbouw aan de oostzijde van de Kastanjelaan wordt het straatbeeld versterkt. Na de ontwikkeling staan aan beide zijden van de straat woningen, zodat het straatbeeld beter wordt begeleid.



*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop het plangebied is aangegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.*

### Conclusie

Het plangebied ligt niet in een gebied dat op de gemeentelijke Erfgoedkaart of de Cultuurhistorische Waardenkaart wordt aangeduid als een gebied met cultuurhistorische waarden. Daarnaast versterkt woningbouw ter plaatse het straatbeeld van de Kastanjelaan. Onderhavig plan houdt rekening met cultuurhistorische waarden.



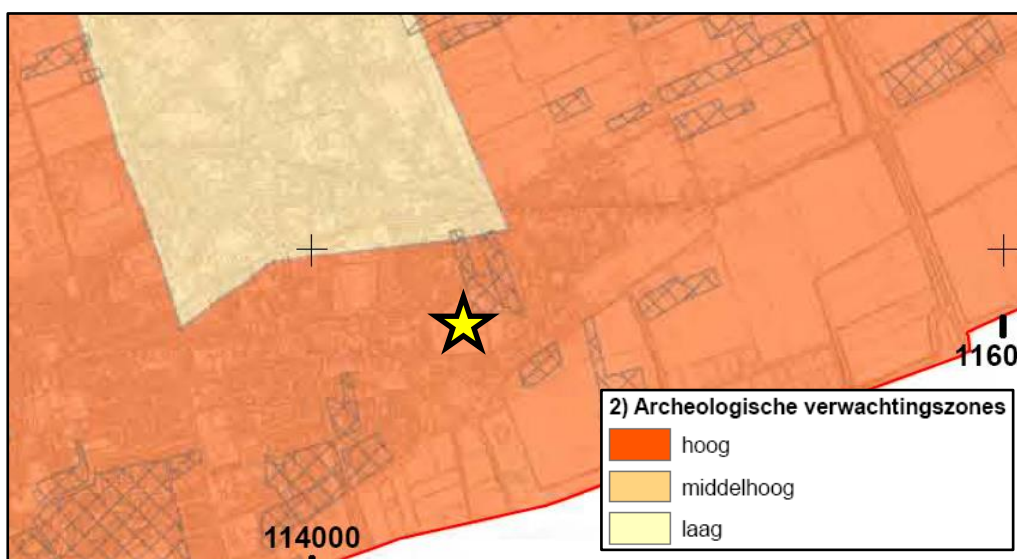
## 4.5 Archeologie

### *Toetsingskader*

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

### *Beleid gemeente*

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



*Archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen. Met een gele ster is het plangebied aangegeven.*

### *Beoordeling*

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen is het plangebied aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat bodemingrepen niet zijn toegestaan indien een ingreep dieper gaat dan 0,5 meter en het plangebied een oppervlakte heeft van 100 m<sup>2</sup> of meer. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Onderhavig plan overschrijdt beide grenswaarden.

Door Econsultancy is in april 2018 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 van deze toelichting. Uit het archeologische bureau- en booronderzoek blijkt dat de archeologische verwachting voor bewoningssporen uit de periode Laat-Paleolithicum – Middeleeuwen hoog blijft. De verwachting voor bewoningssporen uit de Nieuwe tijd is middelhoog.

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de woningbouwontwikkeling mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn. De gemeente Drimmelen heeft bepaald dat er mogelijk archeologische resten zijn waarbij nader onderzoek noodzakelijk is. Totdat nader onderzoek is uitgevoerd blijft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' gehandhaafd.

## **4.6 Ecologie**

### *4.6.1 Natuurgebieden*

#### *Toetsingskader*

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

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

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

### *Beoordeling*

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Biesbosch', dat is gelegen op een afstand van 3,8 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

### *Conclusie*

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

## 4.6.2 Flora en fauna

### *Toetsingskader*

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

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

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

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

### Beoordeling

Door Econsultancy is in april 2018 een quickscan uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 van deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde flora aanwezig zijn. De aanwezige houtopstanden zijn, door de ligging van de planlocatie binnen de bebouwde kom van Made, niet beschermd door de Wet natuurbescherming. Mogelijk dient bij de gemeente Drimmelen een kapvergunning te worden aangevraagd voor het verwijderen van deze houtopstanden.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of indien binnen broedseizoen vooraf broedvogelin-spectie.
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	geen nestplaatsen op de locatie vastgesteld.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten.
Amfibieën		nee	nee	nee	nee	-
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
<b>Gebiedsbescherming</b>						
		<b>Gebied aanwezig</b>	<b>Ingreep verstorend</b>	<b>Nader onderzoek</b>	<b>Vergunning-plicht</b>	
Natura 2000		4 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		4 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		ja	ja	nee	ja	Houtopstanden vallen binnen de bebouwde kom. Kapvergunning aanvragen bij de gemeente.

Onderzoeksresultaten per beschermde soorten. Bron: Econsultancy, 2018.

In bovenstaande tabel is te zien dat ten aanzien van de fauna ter plaatse geen reptielen, amfibieën, vissen, libellen en dagvlinders en overige ongewervelden voorkomen. Voor vleermuizen geldt dat verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen is uit te sluiten. De aanwezige bomen op de planlocatie zijn onderzocht op potentiële vaste rust- en verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Dit is niet aangetroffen en daarmee zijn verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen uit te sluiten. De planlocatie zal, gelet op de aanwezige habitat gebruikt kunnen worden als foerageerhabitat. Onderhavig plan zal geen aantasting op belangrijk foerageerhabitat vormen. Daarnaast worden met de herinrichting van het plangebied geen vliegroutes verstoord.

Voor broedvogels geldt dat ter plaatse van het plangebied nestgelegenheden aanwezig zijn. Deze dienen buiten het broedseizoen te worden verwijderd. Indien de verwijdering binnen het broedseizoen plaatsvindt, dient voorafgaand een

broedvogelinspectie te worden uitgevoerd. Derhalve vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor onderhavig plan.

#### *Conclusie*

Door Econsultancy is een quickscan uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Uit de quickscan is gebleken dat er geen beschermde soorten voorkomen ter plaatse van het plangebied. Derhalve is een ontheffing niet noodzakelijk. Hiermee voldoet onderhavig plan aan de Wet natuurbescherming en kan het plan doorgang vinden.

## 4.7 Wegverkeerslawaaï

### *Toetsingskader*

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

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

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

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

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

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen

48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

#### *Beoordeling*

Het plangebied is gelegen aan wegen met een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wet geluidhinder gelden voor deze wegen geen onderzoekszones. Het plangebied ligt daarnaast niet binnen een zone van een verkeersweg, spoorweg of industrieterrein, zodat vanuit de Wgh geen onderzoeksplicht bestaat. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Conclusie*

Ter plaatse van de nieuwe woningen is een goed woon- en leefklimaat verzekerd.

## **4.8 Bedrijven en milieuzonering**

### *Toetsingskader*

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

### *Beoordeling*

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. De gemeente Drimmelen streeft in dergelijke gebieden naar functiescheiding. Afgezien van enkele bedrijven komen er vrijwel alleen woningen voor. Onderhavig plan maakt de bouw van 13 woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Binnen deze bestemming is de zwaarste type bedrijvigheid een constructiewerkplaats/metaalbewerkingsfabriek toegestaan (milieucategorie 3.2). Voor

een metaalbewerkingsfabriek, geldt een minimaal te hanteren afstand van 100 meter tot omliggende gevoelige objecten in een gebiedstype 'rustige woonwijk' (SBI-code: 2562/3311). De afstand van de te realiseren woningen tot de perceelsgrens van de milieu-inrichting bedraagt 0 meter.

In de feitelijke situatie is er enkel binnen het oostelijk deel van de bedrijfsbestemming een bedrijfsgebouw gevestigd, en louter daar vinden de bedrijfsactiviteiten plaats. Dit betreft het metaalverwerkingsbedrijf Van Iersel BV. De afstand van deze inrichting tot de ontwikkeling bedraagt 130 meter.

Om woningbouw ter plaatse mogelijk te maken, worden de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt voor de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' ingeperkt met inwaartse milieuzonering. De overige gronden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' worden in onderhavig bestemmingsplan in milieucategorie verlaagd, zodanig dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen is verzekerd. De gronden ten oosten van de ontwikkeling krijgen de categorieën 'gebouwen uitgesloten', milieucategorie 1, milieucategorie 2, milieucategorie 3.1 en milieucategorie 3.2. Het bedrijf is inwaarts gezoneerd vanuit de te realiseren woningen. In paragraaf 2.4 is een overzichtskaart opgenomen van de milieuzonering zoals die binnen het plangebied zal gelden. De milieuzonering is concreet vertaald in een passende regeling en opgenomen op de verbeelding. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstand van de VNG-publicatie en is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen verzekerd.

#### *Conclusie*

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' wordt de toegestane milieucategorie gemaximeerd met zoneringen. Uitzondering hierop is de feitelijke locatie van Van Iersel bv. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden conform de VNG-publicatie. Derhalve is een goed woon- een leefklimaat ter plaatse van de woningen verzekerd.

## **4.9 Externe veiligheid**

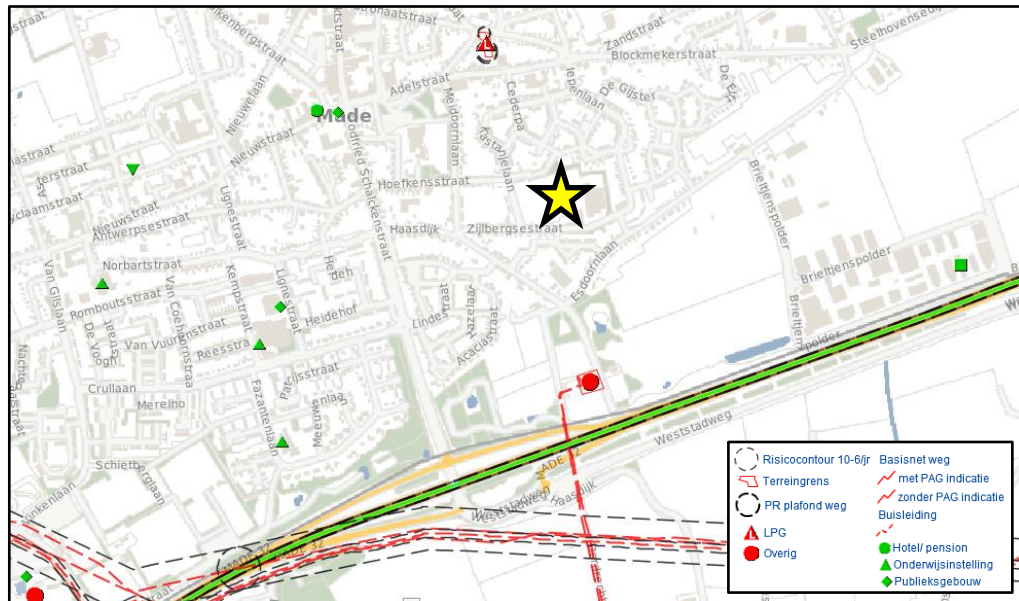
### *4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

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

## Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico is een benzineservicestation. De afstand van deze inrichting tot het plangebied bedraagt circa 300 meter. Daarnaast is op circa 370 meter van het plangebied een gasdrukregel- en meetruimte gelegen. Gezien de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de risiconormen van het Bevi.



Uitsnede van de risicokaart. Met een gele ster is het plangebied aangeduid.

## Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig project.

### 4.9.2 Transport en externe veiligheid

#### Toetsingskader

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



### *Beoordeling*

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op circa 500 meter van de Rijksweg A59. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen vaar- of spoorwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn de risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

### *Conclusie*

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

## **4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid**

### *Toetsingskader*

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

### *Beoordeling*

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat op circa 750 meter ten zuiden van het plangebied buisleidingen zijn gelegen voor het transporteren van ruwe olie. Deze leidingen worden beheerd door I&M Transport. Gezien de ruime afstand van het plangebied tot de pijpleidingen, kan worden geconcludeerd dat er geen beperkingen zijn voor het plan in het kader van het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

### *Conclusie*

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

## **4.10 Luchtkwaliteit**

### *Toetsingskader*

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het

effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM<sub>10</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;

- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

#### *Beoordeling*

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 13 grondgebonden woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

#### *Conclusie*

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

### **4.11 Kabels en leidingen**

#### *Toetsingskader*

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer<sup>1</sup>.

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

#### *Beoordeling*

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

#### *Conclusie*

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

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

#### *Toetsingskader*

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een

---

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

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

milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

#### *Beoordeling*

In onderhavige situatie is er sprake van een braakliggend terrein waarop 13 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld. De notitie is toegevoegd als bijlage 4 bij onderhavige toelichting. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

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

#### *Conclusie*

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling, toegevoegd als bijlage bij de toelichting, volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



## 5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

### 5.1 Inleiding

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

### 5.2 Opbouw van de regels

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

### 5.3 Regels

#### 5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

##### *Artikel 1 'Begrippen'*

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

### *Artikel 2 'Wijze van meten'*

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

#### *5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'*

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

### *Artikel 3 'Bedrijf'*

Binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt er gereguleerd door middel van inwaartse milieuzonering. Met de aanduiding 'gebouwen uitgesloten' wordt bebouwing uitgesloten. Binnen de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' is bedrijvigheid toegestaan zoals opgenomen in de bij de regels opgenomen, op dit plan toegespitste 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. De milieucategorieën zijn op de verbeelding aangegeven met functieaanduidingen.

### *Artikel 4 'Groen'*

Binnen de bestemming 'Groen' mogen groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en fiets- en voetpaden worden gerealiseerd. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

### *Artikel 5 'Verkeer – verblijfsgebied'*

Deze bestemming is gegeven aan de wegen en de gebieden met een functie voor verkeer en verblijf. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

### *Artikel 6 'Wonen'*

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen per bouwvlak is aangeduid hoeveel woningen mogen worden gerealiseerd. Daarnaast is de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen zodat enkel aaneengebouwde woningen



zijn toegestaan. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen.

*Artikel 7 'Waarde – Archeologie – 1'*

Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 100 m<sup>2</sup> én dieper dan 0,1 meter geldt een omgevingsvergunningsplicht.

**5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'**

*Artikel 8 'Anti-dubbeltelregel'*

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

*Artikel 9 'Algemene bouwregels'*

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

*Artikel 10 'Algemene gebruiksregels'*

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

*Artikel 11 'Algemene afwijkingsregels'*

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

*Artikel 12 'Algemene wijzigingsregels'*

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

*Artikel 13 'Algemene procedureregels'*

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

*Artikel 14 'Overige regels'*

In dit artikel wordt de gemeentelijke vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren van toepassing verklaard als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken.

#### 5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

##### *Artikel 15 '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.

##### *Artikel 16 'Slotregel'*

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Kastanjelaan".

## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Inleiding**

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

### **6.2 Toepassing Grondexploitatiewet**

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

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

### **6.3 Economische uitvoerbaarheid**

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast een overeenkomst afsluiten met betrekking tot planschade.



## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Vooroverleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Bovendien kan de gemeente ervoor kiezen om conform de gemeentelijke inspraakverordening een voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden een reactie geven op het plan.

De Nota van beantwoording inspraak en wettelijk vooroverleg is opgenomen als bijlage 5 van onderhavige toelichting. Onderstaand een samenvatting van de reacties.

Waterschap Brabantse Delta heeft per 6 november 2018 gereageerd op het plan. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies. Het waterschap noemt wel een voorbehoud. In de toelichting wordt een opgenomen dat waterbergende voorzieningen op de huidige en toekomstige ontwikkelingen als geheel wordt gebaseerd. De vooroverlegreactie van het waterschap is toegevoegd in bijlage.

De Provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleidingen geeft tot het maken van opmerkingen.

De Gasunie stelt vast dat de dichtstbij gelegen leiding buiten de 1% letaliteitsgrens ligt en daarmee geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

### **7.2 Informatiebijeenkomst**

Op dinsdagavond 23 oktober 2018 heeft op het gemeentehuis van Drimmelen, Park 1 te Made, een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Aanwezigen waren Maas-Jacobs Vastgoed BV, de beleidsmedewerker ruimtelijke ordening van de gemeente Drimmelen én portefeuillehouder van de gemeente Drimmelen. Initiatiefnemers hebben een brief verstuurd naar omwonenden en de informatieavond is gecommuniceerd via het gemeentelijke nieuwsblad en op de website [www.drimmelen.nl](http://www.drimmelen.nl). De inloopbijeenkomst leverde uitsluitend positieve reacties op.

Vanuit de omgeving zijn geen reacties op het vooroverlegbestemmingsplan binnengekomen.

### **7.3 Zienswijzen**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in het kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 juli tot en met 29 augustus ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen gedurende deze periode. Waterschap Brabantse Delta heeft een positief wateradvies afgegeven.

### **7.4 Vaststelling**

De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan kwam niet exact overeen met de kadastrale grenzen en is hierop aangepast. Om die reden is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie. De provincie is akkoord gegaan met de vervroegde publicatie van het vastgestelde plan.

**Bijlagen**

