Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert

Ruimtelijke Onderbouwing Kerkdijk 5F Made

Gemeente Drimmelen

datum 16 september 2025
projectnummer 232360

Ruimtelijke Onderbouwing Kerkdijk 5F Made

Aveco de Bondt BV
Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten
T +31 88 004 82 12
info@avecodebondt.nl
avecodebondt.nl

project	Kerkdijk 5F Made
projectnummer	232360
projectleider	Toby van Baast
opdrachtgever	Verhoef Handelsonderneming B.V.
postadres	Thijssenweg 4 4927 PC HOOGE ZWALUWE
contactpersoon	N. Verhoef
status	Definitief
versie	4.0
auteur	Wouter Lammers
paraaf	
gecontroleerd	Toby van Baast

datum	16 september 2025
referentie	232360_AdB_RAP_0001_v4.0

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	4
2	**Planvoornemen**	**5**
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving omgeving	5
2.3	Huidige situatie besluitgebied	5
2.4	Beoogde situatie	6
2.5	Verkeer en parkeren	7
2.5.1	Verkeer	7
2.5.2	Parkeren	8
3	**Beleidskader**	**9**
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020	9
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	10
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	11
3.3	Provinciaal beleid	12
3.3.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018	12
3.3.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3.2.1	Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies	14
3.3.2.2	Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Omgevingsvisie	17
4	**Planologisch relevante (milieu)aspecten**	**19**
4.1	Inleiding	19
4.2	Bodem	19
4.3	Waterhuishouding	20
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Archeologie	25
4.6	Ecologie	27
4.6.1	Natuurgebieden	27
4.6.2	Flora en fauna	28
4.7	Wegverkeerslawaai	29
4.8	Bedrijven en milieuzonering	30
4.9	Externe veiligheid	32
4.9.1	Inrichtingen en externe veiligheid	32
4.9.2	Transport en externe veiligheid	34
4.9.3	Buisleidingen en externe veiligheid	35
4.10	Luchtkwaliteit	35

4.11 Kabels en leidingen 36
4.12 Milieueffectrapportrage en vormvrije m.e.r.- beoordeling 37

5 Effecten en afweging 39
5.1 Inleiding 39
5.2 Ruimtelijk beleid 39
5.3 Planologisch relevante milieuaspecten 39
5.4 Financiële haalbaarheid 39
5.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en omgevingsdialoog 39
5.6 Conclusie 40

Bijlagen

Bijlage 1 Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 2 Stikstofdepositieonderzoek
Bijlage 3 Archeologisch onderzoek
Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek industrielawaai

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Verhoef handelsonderneming B.V. is voornemens om bedrijfsruimten te bouwen en te verhuren aan de Kerkdijk 5F te Made. In de huidige situatie is op de locatie sprake van een woonfunctie. Deze woonfunctie blijft in de toekomstige situatie gedeeltelijk behouden. De bedrijfsruimten worden op het zuidelijke gedeelte van het besluitgebied gerealiseerd.

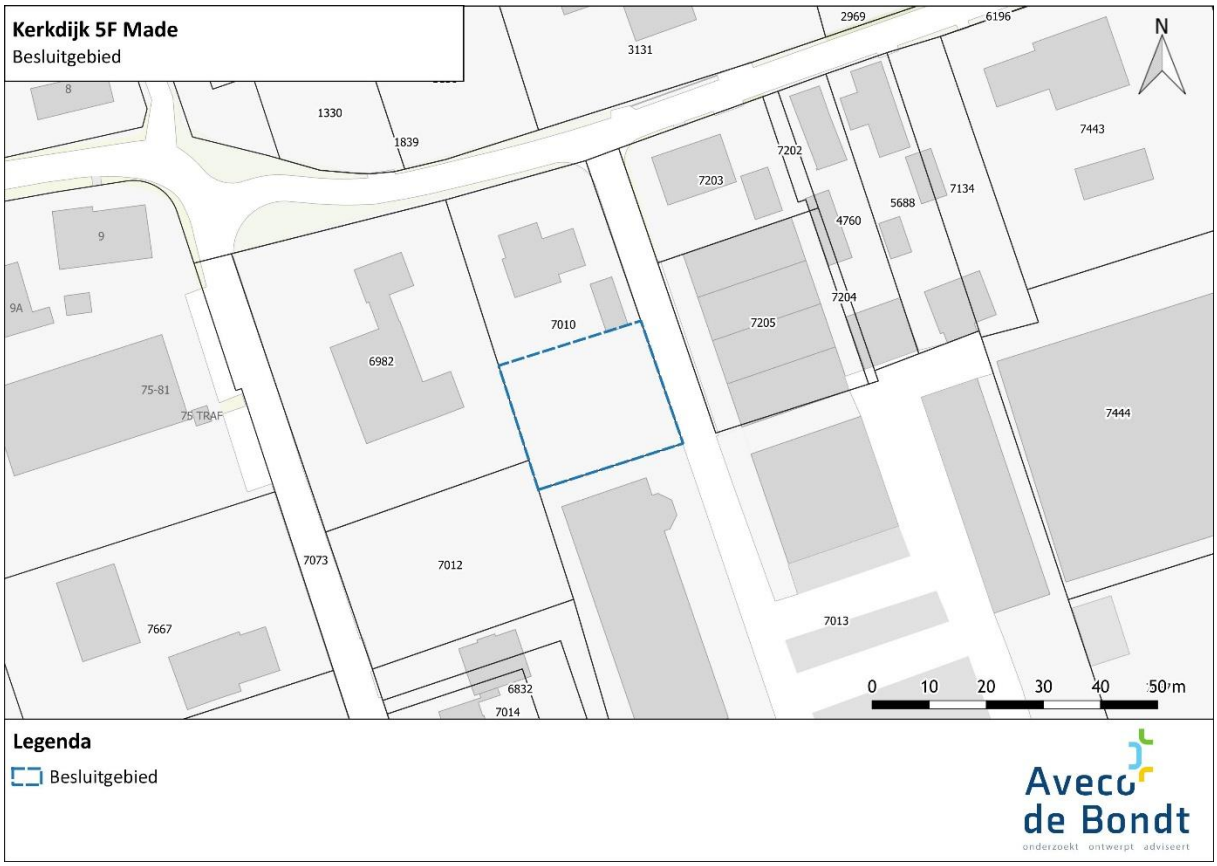
Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kern Made' (vastgesteld 21 april 2013) is op de beoogde locatie de realisatie van bedrijfsruimten niet toegestaan. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen waarmee van het vigerend bestemmingsplan kan worden afgeweken. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt het juridisch-planologische kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de Kerkdijk ter hoogte van het dorp Made in de gemeente Drimmelen. De locatie is onderdeel van het perceel dat kadastraal bekend staat als de gemeente Made en Drimmelen, sectie H, nr. 7010. Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 1.366 m^2. Het besluitgebied heeft betrekking op het zuidelijke deel van het perceel. De oppervlakte van het besluitgebied zelf bedraagt circa 600 m^2. De ligging en begrenzing van het besluitgebied zijn weergegeven in de onderstaande figuren.



Figuur 1.1: Situering besluitgebied



Figuur 1.2: Begrenzing besluitgebied

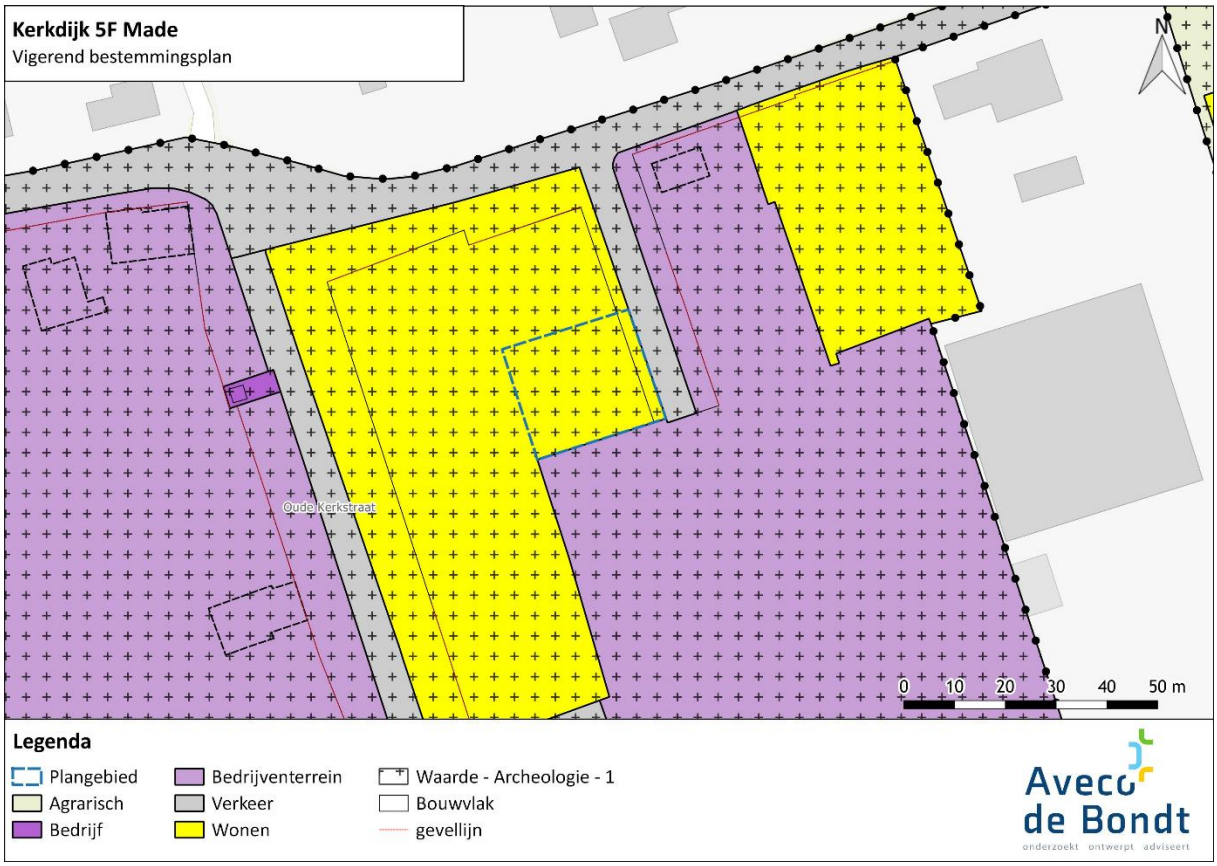
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het besluitgebied vigeert het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Kern Made’, vastgesteld door de gemeente Drimmelen op 21 april 2013. Op grond van dit bestemmingsplan geldt voor het besluitgebied de enkelbestemming ‘Wonen’.

Naast de woonbestemming geldt ter hoogte van het besluitgebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie -1’. Het besluitgebied heeft ook een bouwvlak en een gevellijn.

In het onderstaande figuur is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.3: Vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: Aveco de Bondt)

Beoordeling

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in grondgebonden woningen;
b. aan huis verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor opslag;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

De voor 'Waarde – Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische (verwachtings-)waarden.

Het realiseren van bedrijfsruimten is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan aangezien deze gronden niet bestemd zijn voor bedrijven of bedrijventerreinen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende planvoornemen niet direct mogelijk is op basis van het vigerend bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning, activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ (of wel: ‘projectafwijkingsbesluit’) aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie binnen het besluitgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens getoetst aan de vigerende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 gaat in op de geldende randvoorwaarden en planologisch relevante (milieu)aspecten voor het planvoornemen. In hoofdstuk 5 wordt een conclusie en afweging over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan beschreven.

2 Planvoornemen

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het besluitgebied en de huidige en beoogde situatie beschreven. Daarbij wordt mede ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren.

2.2 Beschrijving omgeving

Het besluitgebied bevindt zich aan de rand van het stedelijk gebied aan de noordwestzijde van het dorp Made. De locatie ligt ter hoogte van het bedrijventerrein Stuivezand waar diverse bedrijven zijn gesitueerd. De omgeving van het besluitgebied kenmerkt zich voornamelijk door een mix van bedrijfsbestemmingen en woonfuncties. Aan de noordzijde van het besluitgebied begint het buitengebied van de gemeente Drimmelen.

Aan de noordzijde van het besluitgebied ligt de Kerkdijk. Dit betreft een weg waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. Aan de oostzijde grenst het besluitgebied aan een doodlopend deel van de Kerkdijk. Aan de zuidzijde grenst het besluitgebied aan een bedrijfsbestemming. Aan de westzijde grenst het besluitgebied aan een woonbestemming behorend bij een woning op het adres 'Kerkdijk 7'.

2.3 Huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied kent in de huidige situatie een woonbestemming waarbinnen één woning is gesitueerd. Daarnaast is er een bijgebouw aanwezig. De overige oppervlakte van het perceel wordt in de huidige situatie gebruikt als tuin ten behoeve van de woning. In de onderstaande afbeelding is een impressie weergegeven van de huidige situatie.



Figuur 2.1: Huidige situatie

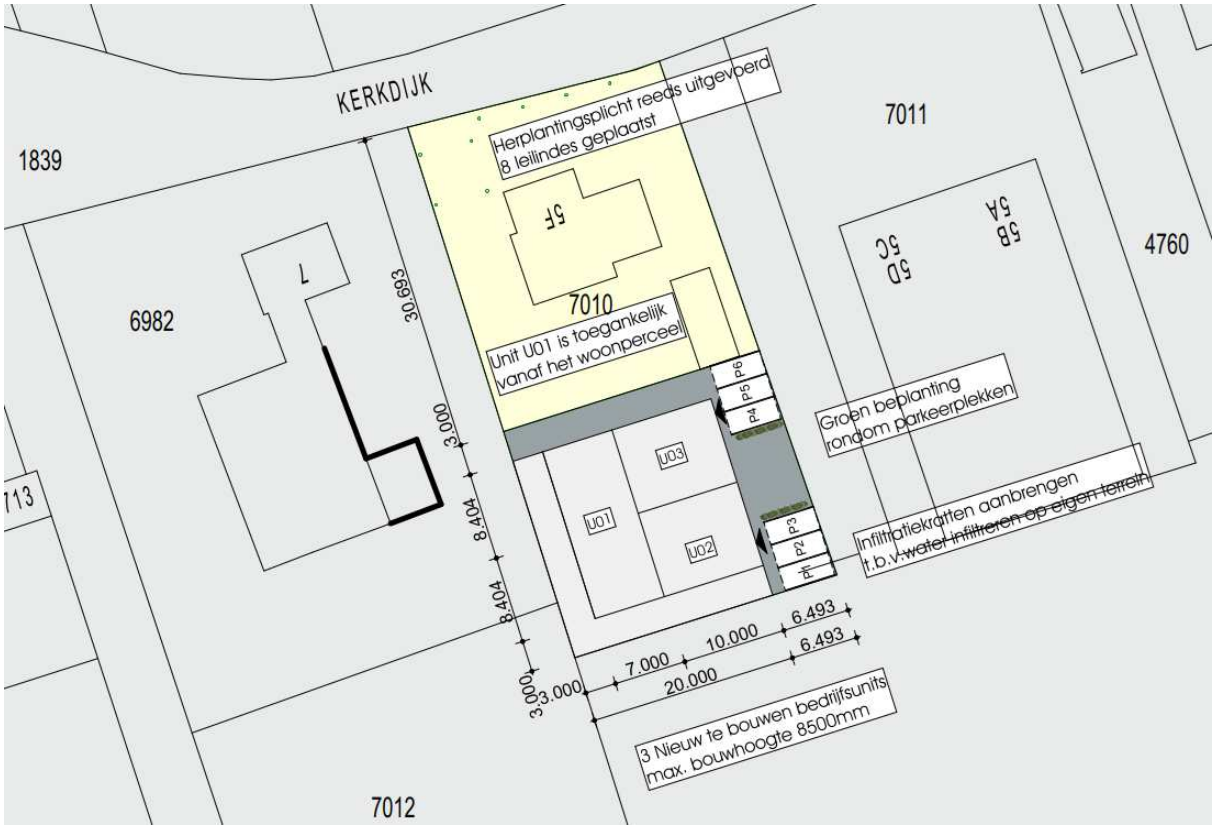
2.4 Beoogde situatie

Algemeen

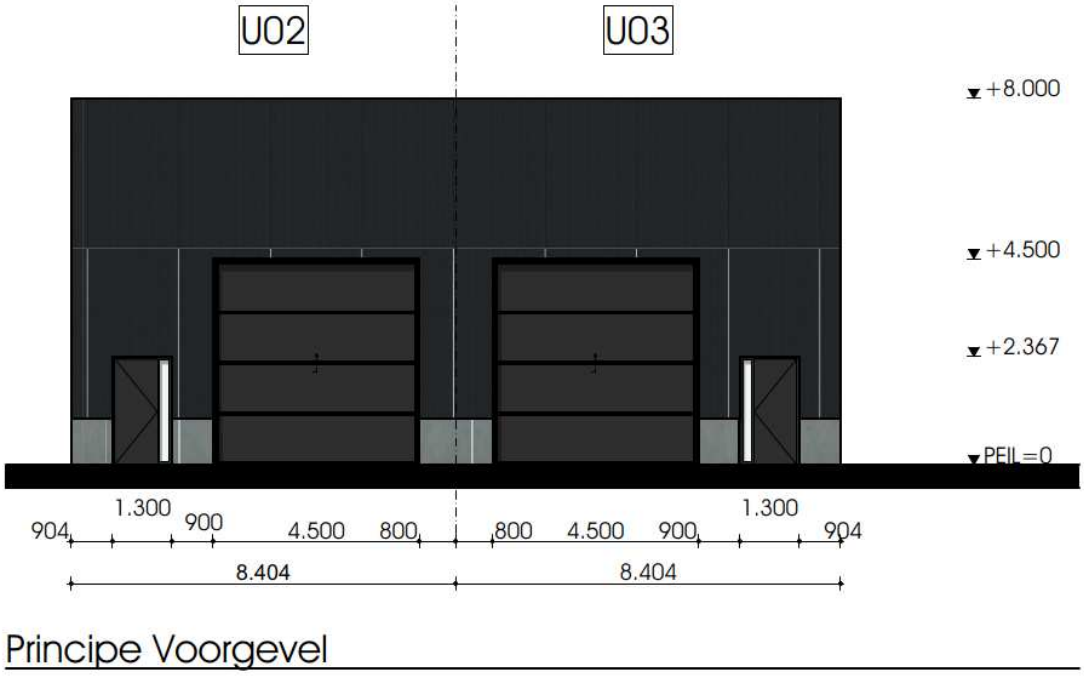
Initiatiefnemer is voornemens het zuidelijke deel van het perceel te (her)ontwikkelen ten behoeve van bedrijfsruimten. Deze bedrijfsruimten worden in de toekomstige situatie in gebruik genomen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten met een maximale milieucategorie 2.

Omschrijving initiatief

Initiatiefnemer is voornemens één gebouw te realiseren die verdeeld wordt in drie bedrijfsruimten. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 285 m^2 met een hoogte van 8,0 meter. Daarnaast worden er zes parkeerplaatsen gerealiseerd aan de voorzijde van de bedrijfsruimten. Op de onderstaande figuren zijn impressies van de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 2.2: Concept bouwplan (bron: MOOK bouwkundig teken&adviesbureau, d.d. 31-10-2023)



Figuur 2.3: Impressie voorgevel (bron: MOOK bouwkundig teken&adviesbureau, d.d. 31-10-2023)

2.5 Verkeer en parkeren

2.5.1 Verkeer

Toetsingskader

Indien een ruimtelijk plan voorziet in de toevoeging van verkeersaantrekkende functies dienen de gevolgen voor de verkeersituatie ter plaatse te worden beoordeeld. Bij het bepalen van de verkeersgeneratie die het planvoornemen met zich meebrengt dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. De cijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. De gemeente Drimmelen wordt getypeerd als 'weinig stedelijk'. Het besluitgebied bevindt zich in het dorp Made in de 'rest bebouwde kom'. De beoogde ontwikkeling is op basis van het CROW (publicatie 744) onderdeel van de hoofdgroep 'werken'. Het toekomstig gebruik kan getypeerd worden als 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'.

Beoordeling

Bij het te realiseren gebouw hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen (vpe) van resp. 5,7 per 100 m^2 bruto vloeroppervlak (bvo). Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 285 m^2. De nieuwe bedrijfsruimten genereren daarmee in totaal 16 vpe, inclusief vrachtverkeer.

Direct grenzend aan het besluitgebied bevindt zich de Kerkdijk die functioneert als ontsluitingsweg. Het plan behelst geen wijzigingen ten aanzien van de verkeerssituatie. In de omgeving van het besluitgebied zijn in de huidige situatie veel bedrijfsfuncties gesitueerd. Gelet op de zeer beperkte toevoeging van het aantal verkeersbewegingen per etmaal kan gesteld worden dat de bestaande infrastructuur is berekend op de verkeersgeneratie afkomstig van het besluitgebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer' geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

2.5.2 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door de gemeente Drimmelen wordt in het ‘Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028’ aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW (nu publicatie 744). Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie ‘weinig stedelijk’. Het besluitgebied zelf is gelegen in de locatie ‘rest bebouwde kom’. Het toekomstig gebruik van de bedrijfsruimten kan getypeerd worden als ‘bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)’. De parkeernorm voor een dergelijk bedrijf bedraagt op de gegeven locatie 0,8 tot 1,3 parkeerplaatsen per 100 m^2 bruto vloeroppervlak (bvo). Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van het worst-case scenario van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. Het plan voorziet in circa 285 m^2 bvo. Het aantal parkeerplaatsen dat op het eigen terrein gerealiseerd moet worden komt daarmee uit op 3,7 parkeerplaatsen (afgerond 4).

De beoogde plannen zijn voorzien van 6 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om deze te realiseren.

Conclusie

Binnen het besluitgebied wordt voorzien in ruimte om te kunnen parkeren. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘parkeren’ geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

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

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

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

- De Omgevingsagenda
- De NOVI-gebieden

Beoordeling

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de aangegeven NOVI-gebieden, daarnaast worden er voor het besluitgebied in de omgevingsagenda geen specifieke eisen gesteld. Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkeling, zoals onderhavige. Derhalve wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals verwoord in de NOVI.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Nationale Omgevingsvisie van het Rijk.

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

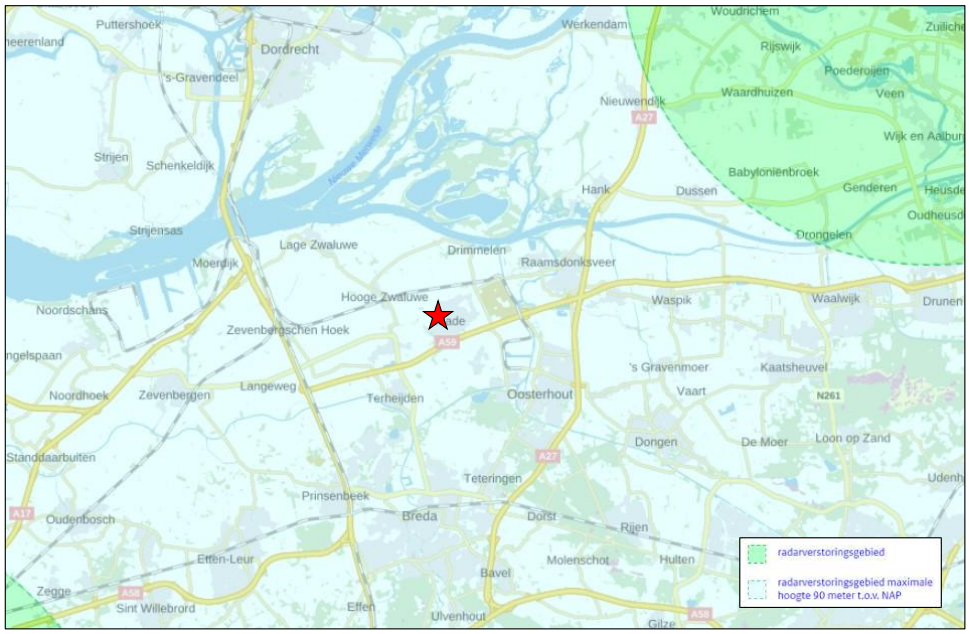
Toetsingskader

Het Rijk heeft voor een beperkt aantal onderwerpen vastgesteld dat de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Deze kaderstellende uitspraken zijn zodanig geformuleerd dat deze beperkingen 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. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

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



Figuur 3.1: Ligging binnen het radarverstoringsgebied. De rode ster toont de globale ligging van het besluitgebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

<u>a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?</u>

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als een woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m^2 of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m^2, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Door de toevoeging van ‘in beginsel’ bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van een ‘harde’ ondergrens.

Het beoogde gebouw heeft een ruimtebeslag van circa 285 m^2. Daarnaast wordt het gebouw gerealiseerd op gronden waar op basis van het vigerend bestemmingsplan reeds een bouwvlak was opgenomen.

Gezien het voorgaande is deze ontwikkeling niet als ‘stedelijke ontwikkeling‘ te classificeren. De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ behoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Daarnaast is onderhavig besluitgebied gelegen binnen ‘bestaand stedelijk gebied’ van de kern Made. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid
3.3.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’, 2018
Toetsingskader
De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

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

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

De provincie pakt de uitbreiding van het areaal bedrijventerrein vraaggericht op, vanuit een kwalitatieve insteek. De ruimtevraag is vooral gekoppeld aan de groei van (zeer) grootschalige logistiek. Gezien de schaal en de impact van deze ontwikkelingen op het landschap, en mogelijke tijdelijkheid van de ruimtebehoefte van deze doelgroep, hecht de provincie waarde aan een integrale aanpak waarbij de opgaven voor klimaat, energietransitie, bereikbaarheid, circulaire verstedelijking en de kwaliteit van het landschap vanaf het begin van het planproces worden meegenomen.

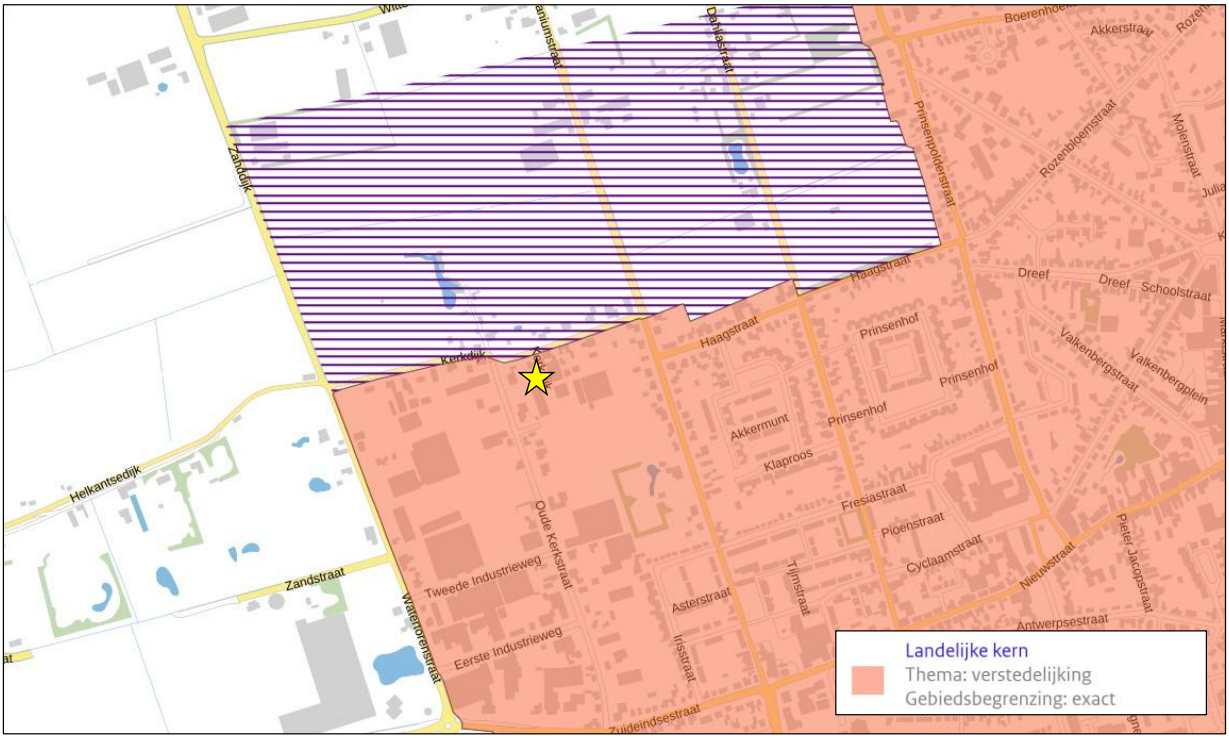
Beoordeling
Het initiatief bedtreft de bouw van een pand met drie bedrijfsruimten binnen bestaand stedelijk gebied. De provinciale omgevingsvisie bevat voor dit type kleinschalige binnenstedelijke ontwikkelingen geen specifieke beleidsuitspraken. De provincie laat de afweging daarom expliciet aan de gemeente over.

Conclusie
De omgevingsvisie bevat geen specifieke beleidsuitspraken voor kleinschalige binnenstedelijke ontwikkelingen van dit type en de beoordeling daarvan is aan de gemeente.

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

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

Beoordeling
Onderhavig besluitgebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' en de subzone 'Landelijke kern'.



Figuur 3.2: Uitsnede kaart instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed. De planlocatie is met een gele ster aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2023

Ten aanzien van het voornemen zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt navolgend uitgevoerd.

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

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

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie.

<u>Ad a) – Zorgvuldig ruimtegebruik:</u>

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
    a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
        i. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
        ii. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
    b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

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

Ad c) - meerwaarderecreatie

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

Beoordeling

Voorwaarde ad a:

a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake.
b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
c. Gebouwen, behorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarde ad b:

a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag

Voorwaarden ad c:

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

Conclusie

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

3.3.2.2 Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

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

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
    1. bedrijfswoningen;
    2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
    3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Beoordeling

Ad. Lid 1

a. Onderhavig besluitgebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en voorziet in de realisatie van een gebouw met drie bedrijfsruimten op een bestaand bedrijventerrein. In regionaal verband zijn afspraken gemaakt over ontwikkelingen met bedrijven. De ‘Regionale afspraken bedrijventerrein West-Brabant 2019-2023’ (20 november 2019) is het kader waaraan getoetst moet worden. In het afsprakenkader worden twee sporen onderscheiden. Spoor 1 richt zich op uitbreiden op of bij de huidige vestigingslocatie en spoor 2 richt zicht op de nieuwe vestiging. Hieronder vallen bedrijven die verhuizen binnen de regio/gemeente, willen uitbreiden met een extra vestiging of zich van buiten de regio melden voor vestiging. Onderhavige ontwikkeling wordt gezien als spoor 2. De voorgenomen ontwikkeling maakt drie bedrijfsruimten mogelijk waar nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen. Afstemming in regionaal verband is niet nodig indien het een bedrijf betreft die of past binnen het geldend

bestemmingsplan dan wel kleiner is dan 5.000 m^2. Het beoogde gebouw heeft een omvang van circa 285 m^2 bvo en blijft daarmee significant onder de maat van 5.000 m^2.

b. De ontwikkeling betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. De realisatie van het gebouw zorgt voor efficiënt ruimtegebruik binnen een bestaand bedrijventerrein. Hiermee wordt het bedrijventerrein versterkt en extra ruimtebeslag van het buitengebied voorkomen.

Ad. Lid 2

a. Het initiatief bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, o.a. doordat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd voor de extra verharding;
b. Het initiatief bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, door gebruik te maken van gronden in bestaand stedelijk gebied.
c. Op het dak van het bedrijfsgebouw zijn mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. Het initiatief houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water (zie ook antwoord bij a.);
e. Door de lokale behoefte lokaal te realiseren zijn er geen lange reizen nodig en geeft het initiatief invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. Het initiatief draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie, omdat er veel vraag is naar kleine bedrijfsruimten/opslagruimten.

Lid 3

Het verdient de aanbeveling om als voorschrift bij de omgevingsvergunning de volgende regels op te nemen:

a. Bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan;
b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
c. Bedrijven met een publieksaantrekkende werking zijn niet toegestaan.

Conclusie

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

3.4 Gemeentelijk beleid

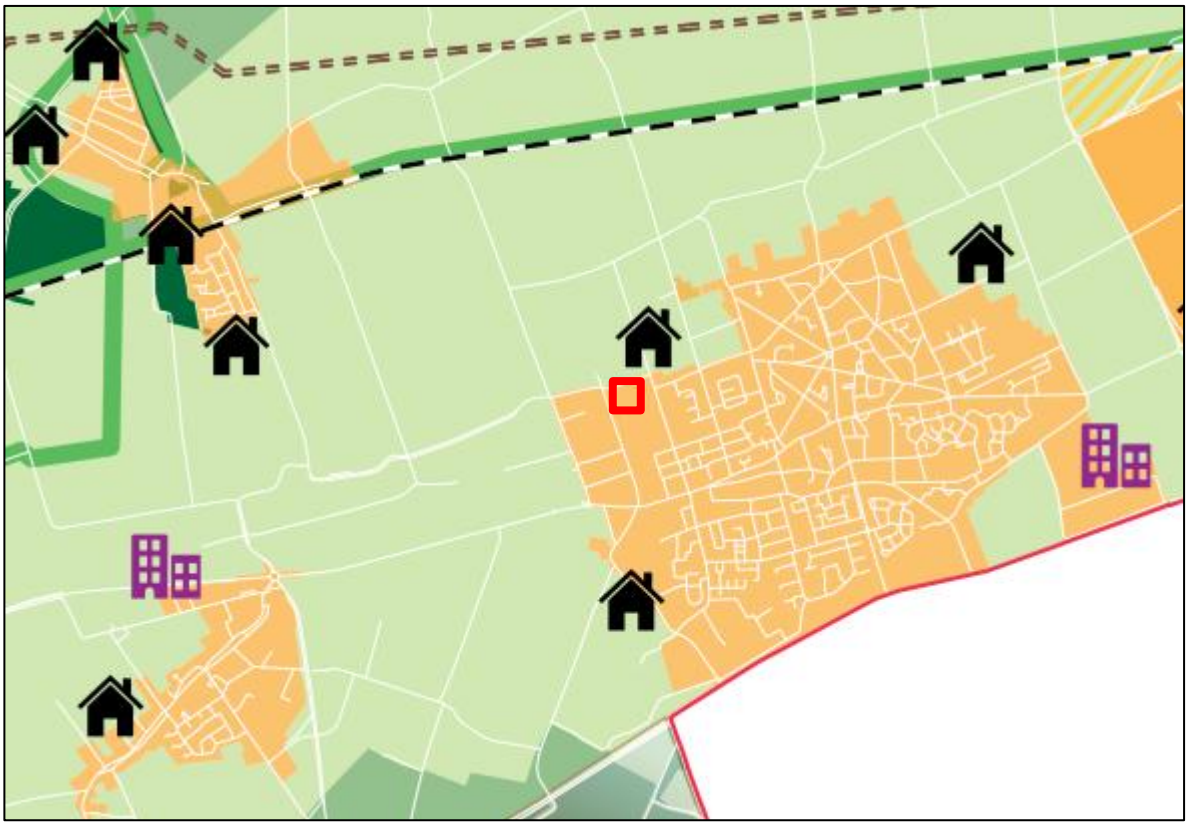
3.4.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is het lange termijnbeleid van de gemeente voor de fysieke leefomgeving: wonen, werken, natuur, water, klimaat, recreatie, energie. Deze visie is opgesteld met inspraak van inwoners, ondernemers, maatschappelijke partners. Er is onder meer een enquête gehouden, digitale bijeenkomsten, klankbordgroepen, etc. Doel is om initiatieven te stimuleren die passen binnen de waarden en ambities van de gemeente (dus: niet alles is toegestaan, maar wat binnen de kaders past wordt ondersteund).

In de Omgevingsvisie staat het volgende omschreven over kleinschalige bedrijvigheid: “Wij zijn duidelijk anders dan de ons omringende gemeenten op het gebied van bedrijventerreinen en dit willen we graag zo houden, gezien ons blauwgroene imago. Dat betekent niet dat bedrijven niet welkom zijn. De ruimte op bedrijventerreinen is bedoeld voor uitplaatsing van bedrijven uit de dorpen, groei van lokale bedrijven en voor starters in de gemeente. Voor de vestiging van grote bedrijven of bedrijven die niet meer op onze bedrijventerreinen passen, werken wij samen met de regio Amerstreek en de Regio West Brabant om een geschikte locatie te vinden.”

Beoordeling

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestaand bedrijventerrein ‘Stuivezand’ ten westen van de kern Made. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van bedrijfsruimten binnen bestaand stedelijk gebied. Het betreffen relatief kleine bedrijfsruimten waar geen grote bedrijven in gevestigd worden. De ontwikkeling kan daardoor voorzien in de lokale behoefte binnen de gemeente Drimmelen. Grotere bedrijven worden geacht op een bedrijventerrein te vestigen. Kleine bedrijvigheid in gemengde gebieden is toe te staan, als is aangetoond dat dit niet tot overlast leidt voor de omgeving (bestaande woningen). In het volgende hoofdstuk is aangetoond dat het initiatief niet leidt tot overlast op omliggende woningen en andere gevoelige bestemmingen. Aldus is onderhavig initiatief in lijn met de Omgevingsvisie van de gemeente Drimmelen.



Figuur 3.3 Uitsnede samenvattingskaart Omgevingsvisie 2033 Drimmelen. Plangebied is met het rode vierkant aangegeven.

4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)wijzigingsplan 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;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te kunnen beoordelen of de bodemkwaliteit en de (beoogde) functie van het besluitgebied bij elkaar passen, dient bekken te worden wat de huidige functie is van het besluitgebied. In het kader van de Wro is de functie zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend. In de huidige situatie kent het besluitgebied de enkelbestemming ‘Wonen’. Deze bestemming behoort tot de bodemfunctie ‘wonen en recreatie’. In de toekomstige situatie wordt het besluitgebied gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Deze bestemming behoort tot de bodemfunctie ‘industrie en/of infrastructuur’. In het kader van de bodemkwaliteit is deze functie minder gevoelig voor bodemverontreiniging.

Maar desondanks geldt: Ook als de functie van een perceel verandert van wonen naar bedrijfsfunctie, is een bodemonderzoek aan te bevelen. Omdat er een bouwplan wordt gerealiseerd, waarvoor graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, kan er onder de grond vervuiling zitten van o.a. oude olietanks, vroegere bedrijfsactiviteiten, gebruik van bestrijdingsmiddelen of dumping van afval.

Daarom is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op 17 juni 2024 door Moerdijk Bodemsanering B.V. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Visueel zijn in de bodem en het puingranulaat geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M02 is een verhoogd gehalte aan PCB aangetroffen. De interventiewaarde wordt niet benaderd.
- In grondwatermonster GW01 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

Hoewel er een lichte verontreiniging PCB is aangetroffen, zijn geen verontreinigingen in de bodem aangetroffen die een risico vormen voor de volksgezondheid (de interventiewaarde overschrijden). Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw op de locatie.

Conclusie

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

4.3 Waterhuishouding

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

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 - 2027 is de opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Waterprogramma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Brabantse Delta beschrijft de taken die het in de periode 2022-2027 uit gaat voeren. Er staan doelstellingen en ambities in. Het Waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Bij het opstellen van het Waterbeheerprogramma is om inbreng gevraagd aan

organisaties en andere belanghebbenden. Maar ook met de trends en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals klimaat, de inrichting van de ruimte en economische activiteiten is rekening gehouden in het Waterbeheerprogramma. Het Waterbeheerprogramma bestaat uit de zes volgende kerntaken:

- Klimaatadaptatie (aanpassen aan de klimaatverandering)
- Waterveiligheid
- Gezond water (schoon water)
- Voldoende water
- Vaarwegen
- Waterketen

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 gelijkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

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

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
b. de afvoer uit de voorziening vindt via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaats. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

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

Beleid gemeente Drimmelen

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

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

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

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta volgt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing.



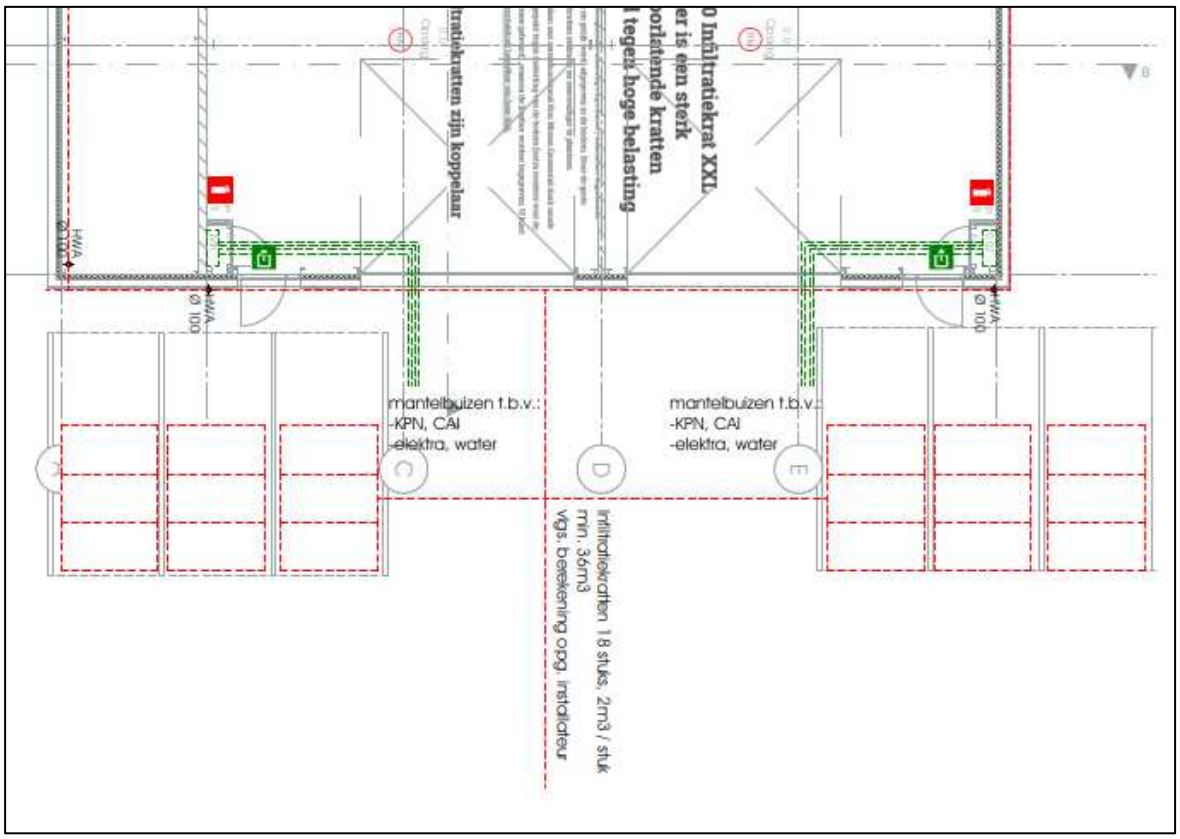
Figuur 4.1: Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta, besluitgebied is globaal aangeduid met een gele ster.

Met de beoogde ontwikkeling worden er nieuwe planologische mogelijkheden geregeld omtrent bebouwing en verharding. Het totale bouwplan heeft betrekking op een oppervlakte van circa 600 m^2. Daarvoor geldt de Algemene rekenregel: **Benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (in m^2) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).** Daarbij is een voorziening van ongeveer (600 x 0,06 =) 36 m^3 noodzakelijk.

Binnen de bouwplannen is ruimte gereserveerd om infiltratiekratten te realiseren, daarvoor verwijzen wij u naar figuur 4.2. Het hemelwater wordt via de dakgoten afgevoerd op de infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen. Er is met deze maatregel aangetoond dat er voldoende ruimte gereserveerd is voor waterberging, dat deze ruimte binnen het plangebied aanwezig is, en dat aldus voldoende maatregelen worden getroffen voor het hemelwater bij extreme neerslagomstandigheden.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken

afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.



Figuur 4.2: Weergave retentievoorziening, 18 infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen. Per krat wordt 2 m3 geborgen

Conclusie

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

4.4 Cultuurhistorie

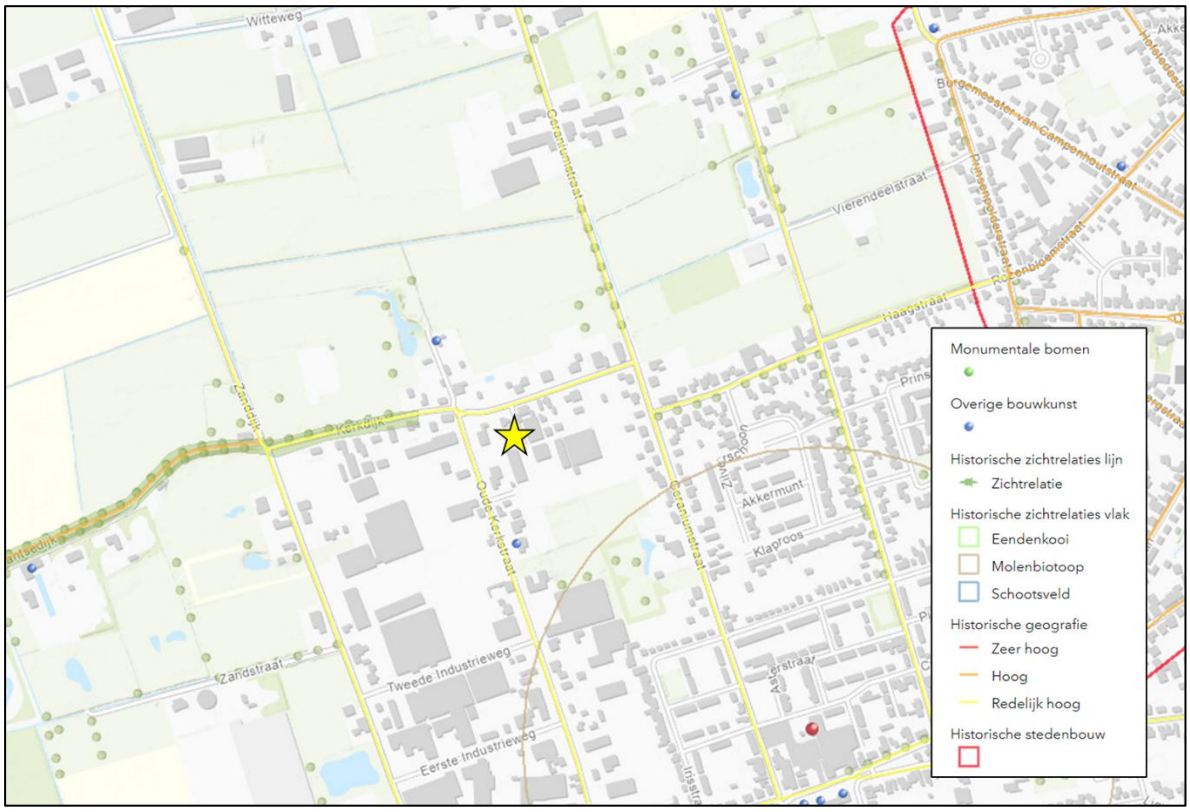
Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

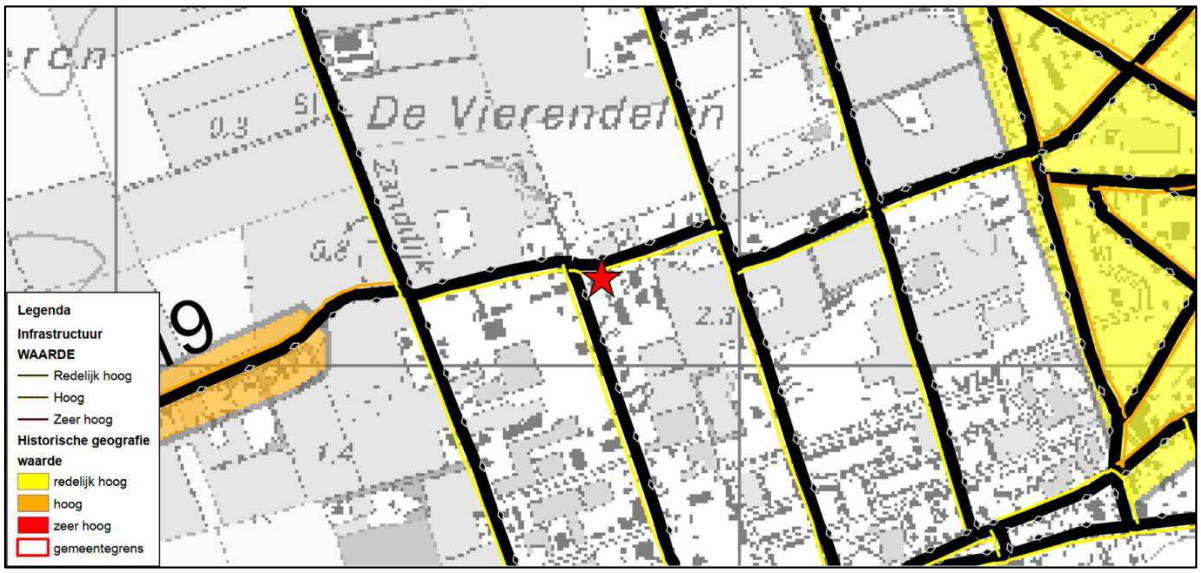
Te zien is dat er zich geen cultuurhistorische waarden in het plangebied bevinden. De Kerkdijk is aangeduid als een historische weg met redelijk hoge geografische waarde. De weg blijft behouden zoals deze is, dus blijven de waarden aanwezig. Het plan doet daar geen afbreuk aan.



Figuur 4.3: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Besluitgebied globaal aangegeven met een gele sterk. Bron: provincie Noord-Brabant

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

Het besluitgebied zelf vertegenwoordigd geen geografisch historische waarde. De Kerkdijk kent een ‘redelijk hoge’ waarde in het kader van infrastructuur. De bestaande structuur van de historische infrastructuur wordt niet aangetast. De voorgenomen plannen doen geen afbreuk aan deze waarde.



Figuur 4.4: Uitsnede kaart historische geografie. Besluitgebied indicatief met een rode ster aangeduid. Bron: gemeente Drimmelen.

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

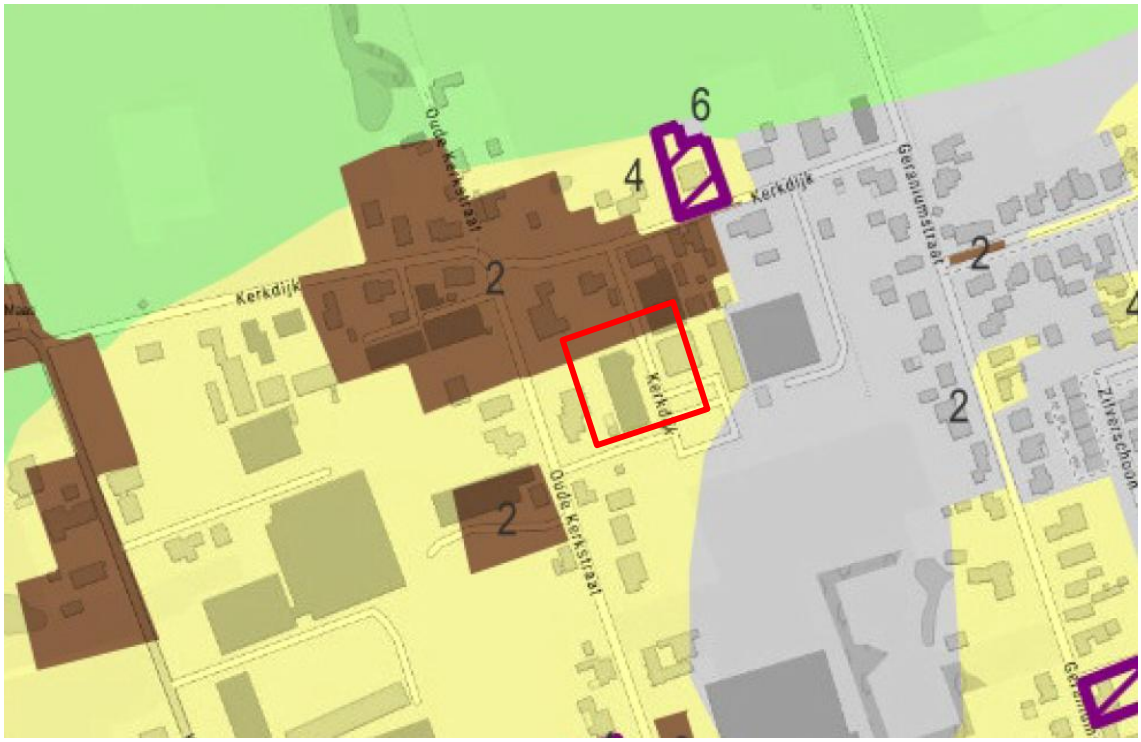
4.5 Archeologie
Toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt 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 (art. 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
In de regio West-Brabant is binnen de gemeenten Etten-Leur, Moerdijk, Drimmelen en Oosterhout de wens ontstaan om de archeologiekaarten te actualiseren. Aanleiding hiervoor zijn enerzijds de eisen uit de Erfgoedwet en de komst van de Omgevingswet en anderzijds nieuwe archeologische inzichten van 10 jaar onderzoek in de regio en daarbuiten. Aangezien het landschap en het menselijk gebruik van dat landschap niet ophouden bij de (huidige) gemeentegrenzen, is het onderzoek voor de gemeenten in één gezamenlijk rapport gepresenteerd, mede omdat de combinatie van gegevens zorgen voor een betere onderbouwing van de onderzoeksresultaten.
Uit het onderzoek is gebleken dat het onderzoeksgebied een rijke en turbulente geschiedenis kent. Het landschap heeft in de loop der tijd een aantal transities doorgemaakt die grote invloed hebben gehad op de mens, maar vice versa heeft ook het menselijk handelen de vorm van het landschap dramatisch en blijvend veranderd. Het gebied

is in de voorbije 10.000 jaar tot twee keer toe verdronken en weer teruggewonnen door de mens. De sporen die daarbij zijn achtergebleven variëren sterk in zowel positie als aard als diepteligging. Als gevolg daarvan is de archeologische verwachting zeer gedifferentieerd in zowel tijd als ruimte. Het bepalen van die archeologische verwachting vroeg om volledige herziening van de bestaande kaarten.

Beoordeling

In het voorjaar van 2025 is het “Parapluplan Archeologie Drimmelen” vastgesteld. Beschermingszones uit de archeologische beleidskaart zijn overgenomen in archeologische dubbelbestemmingen van dat plan. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen is het besluitgebied grotendeels gelegen binnen zone 4 en een klein deel binnen zone 2. De zones behorend bij categorie 2 zijn bekende vindplaatsen. Deze categorie betreft kleine vindplaatsen waardoor er strakke vrijstellingsgrenzen nodig zijn om ze te kunnen beschermen. In zone 2 geldt: ‘bij bodemingrepen dieper dan 0,5 meter én groter dan een oppervlakte van 100 m ^{2} dient een archeologisch rapport overlegd te worden’. Daarmee wordt aangetoond dat geen archeologische waarden worden aangetast. Het initiatief voorziet in de realisatie van nieuwe bedrijfsruimten.



Figuur 4.5: Uitsnede archeologische beleidskaart. Het plangebied is met rood aangegeven.

Econsultancy heeft een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) doormiddel van boringen uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek is als bijlage 3 gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit bureauonderzoek is gebleken dat in het besluitgebied resten uit het Laat-Paleolithicum – Vroege IJzertijd in de top van het dekzand worden verwacht en resten uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd direct aan het maaiveld. De archeologische verwachting voor dit niveau is hoog.

Het veldonderzoek heeft tot doel antwoord te vinden op de vraag wat de bodemopbouw en de mate van verstoring is binnen het besluitgebied en hoe dit de archeologische verwachting beïnvloed in het kader van de voorgenomen bodemingrepen. Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat het besluitgebied een hoge verwachting heeft vanaf het maaiveld voor resten uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd. Voor de top

van het dekzand geldt een lage verwachting voor het Laat-Paleolithicum – Vroege IJzertijd, er is geen (restant van een) podzolbodem aangetroffen en de top van het dekzand is verdwenen door turfwinning. Er kan niet worden vast gesteld hoeveel er van de top van het dekzand is verdwenen.

Econsultancy adviseert om bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 40 cm -mv aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om de verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd te toetsen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden.

Het archeologisch proefsleuvenonderzoek wordt ná het indienen van de omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' uitgevoerd. Het bevoegd gezag kan vergunningvoorschriften opnemen om de archeologische waarde ter hoogte van het besluitgebied te beschermen.

De archeologische verwachtingswaarde ter hoogte van het besluitgebied vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van onderhavig initiatief.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het initiatief. Het bevoegd gezag neemt een vergunningvoorschrift op dat een proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd bij bodemkundige ingrepen die de vrijstellingsgrenzen (100 m^2 en dieper dan 40 cm-mv) overschrijden.

4.6 Ecologie

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

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

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De 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 het 'Biesbosch', welke 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 vermesting. Gelet op de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn deze effecten op het beschermde natuurgebied uitgesloten. Voor het aspect stikstof zijn negatieve effecten niet uit te sluiten. Alleen indien geen sprake is van significant negatief effect kan een project doorgang vinden.

Uit de gecombineerde berekening van de Roever Omgevingsadvies (bijlage 2) van de aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor realisatie van het project.

Het dichtstbijzijnde natuurgebied is de ecologische verbindingszone (evz) tussen de Biesbosch en de Zonzeelse Polder ten westen van Lage Zwaluwe. Dit gebied ligt op ongeveer 1.200. Gezien de afstand zijn er geen effecten te verwachten op deze evz.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

In december 2023 is door Econsultancy een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie bijlage 1). De rapportage hiervan is als bijlage gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. De quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie en heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. De initiatiefnemer is voornemens drie bedrijfsunits te bouwen met zes bijbehorende parkeerplaatsen.

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot september worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Geadviseerd wordt om vleermuisvriendelijk licht te gebruiken tijdens de uitvoeringsfase en de gebruiksfase, zo worden vliegroutes en foerageergebieden buiten de onderzoekslocatie niet in hun functie beperkt. Vleermuisvriendelijke verlichting is amberkleurig (1700 – 2200K) met omlaag staande armaturen welke weinig strooilicht veroorzaken.

Voor de te verwachten algemene zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

In het ecologisch rapport is een aanbeveling opgenomen rekening te houden met biodiversiteit door nestkasten in te bouwen, verbindende groenstructuren en verruigde hoekjes te creëren en gebruik te maken van inheemse plantensoorten. Deze aanbeveling is niet overgenomen, omdat er in de directe omgeving genoeg geschikte nestlocaties zijn voor bestaande soorten.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief. Er is nader onderzoek naar huismussen en gierzwaluwen nodig indien werkzaamheden niet buiten het broedseizoen plaatsvinden. Dit dient als voorwaarde te worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

4.7 Wegverkeerslawaai

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).

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

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

Beoordeling en conclusie

Een bedrijfsruimte betreft geen gevoelige functie op grond van Wet geluidhinder. Beoordeling van het aspect 'wegverkeerslawaai' is derhalve niet benodigd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het besluitgebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'gemengd gebied'. De omliggende bestemmingen bestaan voornamelijk uit bedrijf- met woonbestemmingen. In het gebied is sprake van functiemenging. Het voornemen maakt de realisatie van een nieuwe bedrijfsruimten mogelijk, waardoor ter plaatse een functie wordt toegevoegd die mogelijk negatieve effecten heeft op de omliggende gevoelige functies. Bij de beoordeling moet beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de omliggende functies. De nieuwe functie zelf is geen gevoelige functie waardoor omliggende activiteiten geen effecten hebben op de beoogde ontwikkeling.

Door de ligging in een gemengd gebied kan de richtafstand met één trede verlaagd worden. De bedrijfsactiviteiten die in de bedrijfsruimten gevoerd worden behoren maximaal tot milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in 'gemengd gebied'. Binnen deze richtafstand bevinden zich diverse woonbestemmingen. Bij de realisatie van de bedrijfsruimten worden de richtafstanden overschreden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de aspecten 'geluid' en 'geur', waaruit blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De berekende geluidbijdrage (LAr,LT en LA,max) voor de beoogde representatieve bedrijfssituatie is beoordeeld aan de richtwaarden van de VNG-publicatie en de categorie indeling voor het akoestisch woon- en leefklimaat conform het gestelde door RIVM. De indirecte hinder als gevolg van het initiatief is eveneens inzichtelijk gemaakt.

<u>Geluidsonderzoek</u>

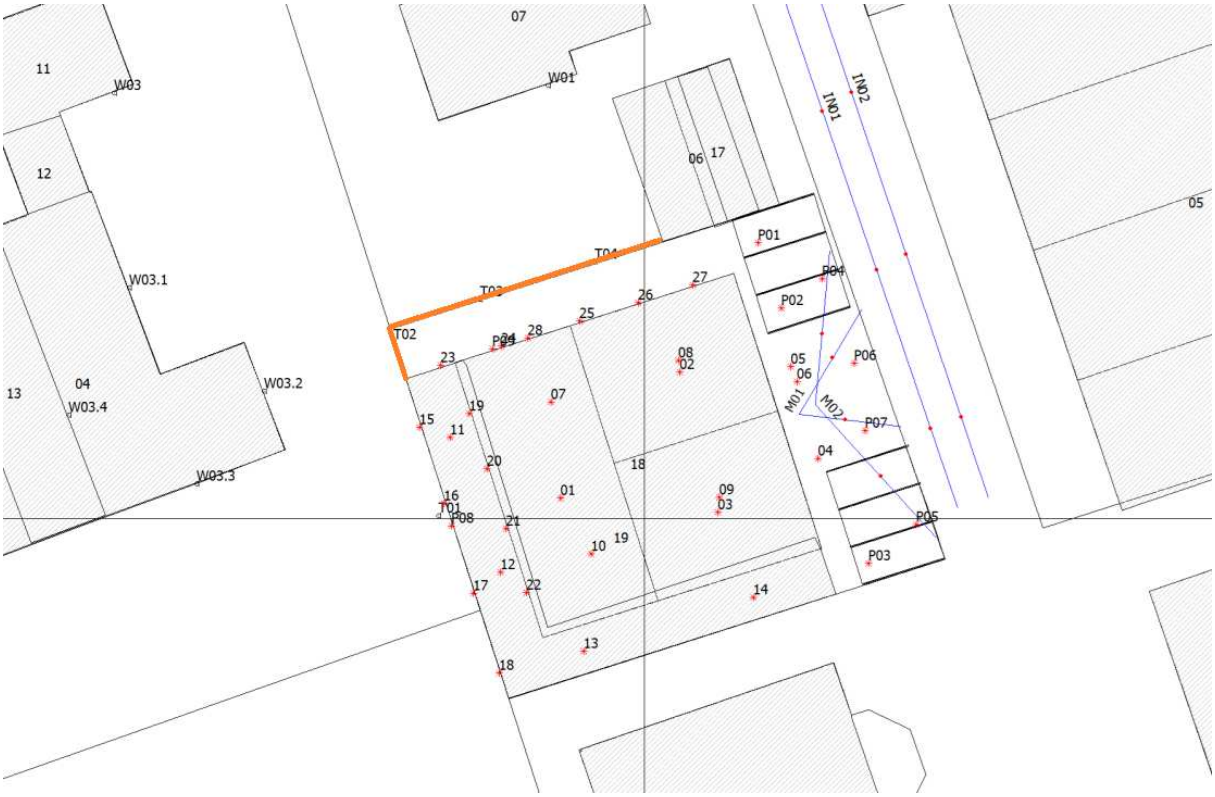
Wematech heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling vanwege de toekomstige bedrijfsvoeringen aan de Kerkdijk 5f te Made ter plaatse van omliggende woningen van derden (zie bijlage 5).

Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de VNG-publicatie voor zowel de woningen als bij de rand van de bouwvlakken.

Voor de maximale geluidniveaus wordt ten hoogste 64/60/60 dB(A) berekend tijdens de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt in de voldaan aan de richtwaarde van 70/65/60 dB(A) uit de VNG gedurende de dag-, avond- en nachtperiode.

Voor de maximale geluidniveaus wordt ten hoogste 77/69/69 dB(A) berekend tijdens de dag, avond- en nachtperiode ter hoogte van de rand van de maatgevende bouwvlakken. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 70/65/60 dB(A) uit de VNG gedurende de dag-, avond- en nachtperiode.

Als gevolg van de optredende maximale geluidniveaus worden de richtwaarden uit de VNG-publicatie overschreden, ofwel aan stap 2 wordt niet voldaan, tijdens de representatieve bedrijfssituatie ter plaatse van de rand van het bouwvlakken. Navolgende maatregel wordt getroffen om de optredende piekgeluiden te reduceren. Het plaatsen van een gesloten schutting met poort 3 met een hoogte van tenminste 2 meter. De schutting dient geplaatst te worden op de grens met Kerkdijk 7 en Kerkdijk 5F (zie figuur 4.6 hieronder). De schutting dient te bestaan uit een geheel gesloten structuur en de massa bedraagt tenminste 10 kg/m^2.



Figuur 4.6 locatie verplichte geluiddichte schutting en poort, aangegeven met oranje.

Ter plaatse van de grens van het bouwvlak bij Kerkdijk 5f wordt na het doorvoeren van de maatregel ten hoogste 73 dB(A) in de dagperiode als gevolg van het optrekken/rustig rijden van een vrachtwagen. Per dag zullen deze niveaus maximaal 6 keer voorkomen. Daarnaast geldt de norm van 70 dB(A) in de dagperiode niet voor piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer zoals opgenomen bij stap 3.

In de nachtperiode wordt 65 dB(A) berekend als gevolg van het dichtslaan van een portier. Per nacht zullen deze niveaus maximaal 6 keer voorkomen. Daarnaast geldt de norm van 60 dB(A) in de nachtperiode niet voor piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer (dichtslaan portier) zoals opgenomen bij stap 3.

De gevelisolatie van bij uitbreiding van de bestaande woning tot aan de rand van het bouwvlak zal afdoende [geluidwering is conform Besluit bouwwerken leefomgeving namelijk tenminste 20 dB] zijn om een binnenniveau

van ten hoogste 55 dB (A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de nachtperiode te waarborgen. Derhalve zal bij een mogelijke uitbreiding van een omliggende woning nog immer een acceptabel woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Omdat voor de maximale geluidniveaus ter plaatse van de rand van de bouwvlakken wordt voldaan aan stap 3 wordt een buitenplanse inpassing mogelijk geacht.

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de indirecte hinder wordt voldaan aan stap 2 uit het stappenplan van bijlage 5 van de VNG. Voor de maximale geluidniveaus wordt ter plaatse van de woningen voldaan aan stap 2 en ter plaatse van de rand van het bouwvlak aan stap 3 uit het stappenplan van bijlage 5 van de VNG. Daarnaast wordt opgemerkt dat de dichtslaande autoportieren (stap 3), wat zeer beperkt in de nachtperiode kan voorkomen, gebiedseigen geluiden zijn waardoor deze minder snel als hinderlijk worden ervaren. Derhalve blijft voor de bewoners in de omgeving een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd vanwege de toekomstige bedrijven op de locatie Kerkdijk 5f.

Beschouwing geurhinder

In de loods worden bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Men dient in het kader van het aspect industriële geur rekening te houden met een richtafstand van 10 meter. Echter, mocht zich een geur emitterend bedrijf vestigen in de loods, dan blijft de geur inpandig. Er zijn in het gebouw geen open delen aan de zijden van de gevoelige objecten. Aldus is er geen geurhinder te verwachten ter plaatse van omliggende gevoelige bestemmingen en objecten.

Conclusie

Het is benodigd om de volgende maatregel uit te voeren om piekgeluiden te reduceren: Het plaatsen van een gesloten schutting met poort 3 met een hoogte van tenminste 2 meter. De schutting dient geplaatst te worden op de grens met Kerkdijk 7 en Kerkdijk 5F. De schutting dient te bestaan uit een geheel gesloten structuur en de massa bedraagt tenminste 10 kg/m^2. Deze voorwaarde dient in de omgevingsvergunning te worden opgenomen. Daarna kan worden geconcludeerd dat omliggende gevoelige objecten geen nadelige effecten ondervinden van de nieuwe inrichting.

4.9 Externe veiligheid

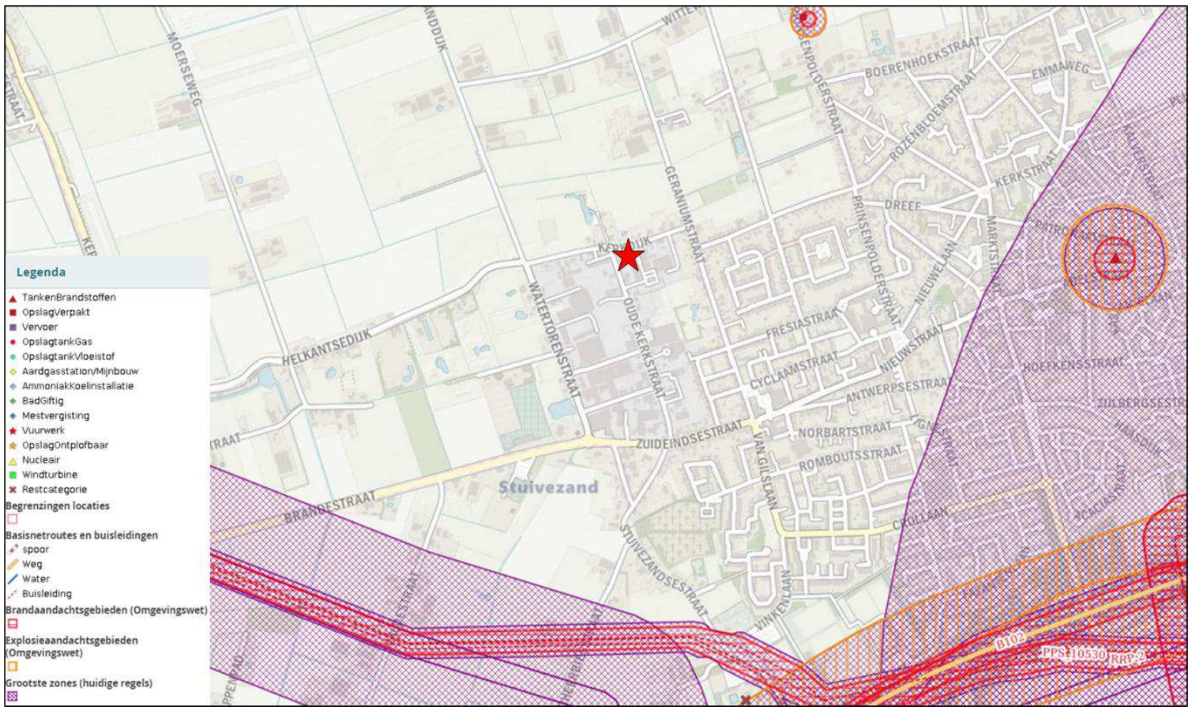
4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

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 inde directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de signaleringskaart externe veiligheid geraadpleegd. Op de onderstaande figuur is een uitsnede van de signaleringskaart opgenomen.



Figuur 4.7: Uitsnede van de signaleringskaart externe veiligheid. Besluitgebied globaal aangeduid met een rode ster. Bron: ev-singaleringskaart.nl

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een opslagtank voor propaan aan de Prinsenpolderstraat 140 te Made. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 900 meter van het besluitgebied. De locatie ligt niet binnen de PR 10^{-6} risicocontour waardoor geen sprake is van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico neemt door het toevoegen van een nieuwe bedrijfsvestiging toe. Echter, de afstand tussen de tank en het besluitgebied is voldoende groot om geen effecten te hebben op het groepsrisico. Het maken van groepsrisicoberekeningen worden niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast ligt in de wijdere omgeving een aantal risicobronnen. Het gaat hierbij om Gondrand Traffic B.V., Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V. en Shell Nederland Chemie B.V. Voor alle drie inrichtingen is in het kader van de vergunningverlening van deze bedrijven een QRA uitgevoerd. Het groepsrisico overschrijdt slechts bij Shell Nederland Chemie B.V. de oriëntatiewaarde. Het plangebied is echter op 11,2 km gelegen van de inrichtingen. Daarnaast vallen complete dorpen als Zevenbergen en Wagenberg en omgeving in de invloedsgebieden, waardoor de toevoeging van de bedrijfsloods geen invloed heeft op het groepsrisico. Omdat het plangebied wel in de invloedsgebieden ligt, is er een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De beschikbaarheid van een openbare bluswatervoorziening is primair een verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De opkomsttijd is door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant in het Dekkings- en spreidingsplan vastgesteld. Uit het figuur 'Opkomsttijden Basis Brandweer' uit de standaardadvies blijkt het plangebied niet in een donkerblauw gebied te liggen, waardoor er geen maatregelen getroffen hoeven te worden.

De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. In het Standaardadvies wordt nader ingegaan op de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Zo is de benodigde bluswatervoorziening afhankelijk van de aard en omvang van de bebouwing, maar ook de omgeving en brand zelf is bepalend. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

Bij een brand- of explosiescenario dienen aanwezige personen dekking te zoeken in bijvoorbeeld gebouwen. In dit scenario dienen personen ramen en deuren te sluiten en (mechanische) ventilatiesystemen uit te schakelen om zo te voorkomen dat (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Uit het overzicht WAS-Installaties in de gemeente Moerdijk dat de dekking van dit systeem tot het plangebied reikt. Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Conclusie

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

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de signaleringskaart externe veiligheid geraadpleegd, zie figuur 4.7. Hieruit blijkt dat het besluitgebied op een afstand van 1,5 kilometer ten noorden van de Rijksweg A59 ligt. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De risicocontour van de Rijksweg A59 valt niet over het besluitgebied. Gelet om de ruime afstand vormt de ligging van de weg geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

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

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de signaleringskaart externe veiligheid geraadpleegd, zie figuur 4.7. Uit de signaleringskaart blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleidingen gelegen zijn op een afstand van circa 1 kilometer ten zuiden van het besluitgebied. Dit betreffen drie transportleidingen voor brandbare vloeistoffen. Gelet op de ruimte afstand van de buisleidingen tot het besluitgebied vormen de ligging van de leidingen geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

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

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 ‘Luchtkwaliteitseisen’ van de Wet milieubeheer dient onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. De titel 5.2 ‘Luchtkwaliteitseisen’ is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren. Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld. Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1.500 woningen of 100.000 m2 kantoorruimte met één ontsluitingsweg);
- een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Naast de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden bezien of er voor de te realiseren bedrijfsloods voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om te bepalen of de plaatselijke luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de RIVM kaarten welke weergeven staan op www.atlasleefomgeving.nl.

Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen.

Beoordeling

Het realiseren van voorgenomen ontwikkeling is niet in te delen in één van de genoemde categorieën van 'niet in betekenende mate'. Middels een NIBM-tool kan de bijdrage van een ruimtelijk plan aan de luchtkwaliteit worden vastgesteld. Voor het gebruik van de NIBM-tool is het aantal extra voertuigbewegingen benodigd. Zoals beschreven in paragraaf 2.5 genereren de nieuwe bedrijfsruimten in totaal 16 voertuigbewegingen per etmaal, inclusief vrachtverkeer. In de onderstaande berekening is uitgegaan van 20% voor het aandeel vrachtverkeer.

De extra voertuigbewegingen leiden tot een toename van fijnstof (PM10) van 0,00 µg/m3 en stikstofdioxide (NO2) van 0,04 µg/m3. De grens van 'niet in betekenende mate' van 1,2 µg/m3 wordt overschreden. Zie de berekening van de NIBM-tool in afbeelding 4.7.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,02**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.8: NIBM-tool

Een bedrijf is geen gevoelige functie voor luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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[1].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;

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

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

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

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

4.12 Milieueffectrapportrage en vormvrije m.e.r.- beoordeling
Toetsingskader
Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:
1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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

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

Beoordeling

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

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

Onderhavige ontwikkeling betreft het realiseren van een gebouw met drie bedrijfsruimten met een totale oppervlakte van circa 285 m^2 bruto vloeroppervlak. Hiermee blijft de ontwikkeling ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt derhalve geen plicht voor het opstellen van een MER. Verder is categorie D11.2 van toepassing enkel in het geval dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

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

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

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

Conclusie

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

5 Effecten en afweging

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat hiermee de omgevingskwaliteiten niet worden aantast.

5.2 Ruimtelijk beleid

In hoofdstuk 3 is de ontwikkeling getoetst aan het vigerende beleid van het rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Drimmelen. Voorliggende ontwikkeling past binnen het beleid dat is opgesteld door het rijk en door de provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling is alleen in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om deze reden is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld, zodat de wijziging van de woonbestemming (naar bedrijfsbestemming) mogelijk wordt gemaakt door middel van een juridisch-planologisch kader.

5.3 Planologisch relevante milieuaspecten

In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is per relevant milieuaspect aangegeven wat de eventuele aandachtspunten zijn. Daarnaast is actueel onderzoek uitgevoerd naar de aspecten milieuzonering, archeologie, stikstof, bodem en flora & fauna. Hieruit wordt geconcludeerd dat ter plaatse geen belemmeringen aanwezig zijn om de bedrijfsbestemming toe te kennen. Ten aanzien van de overige planologisch relevante milieuaspecten uit hoofdstuk 4 kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

5.4 Financiële haalbaarheid

Er wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten waarin afspraken worden gemaakt over de voorgenomen ontwikkeling, alsmede alle financiële kaders waaronder mogelijke planschade, de exploitatiebijdrage en de daadwerkelijke investeringskosten van de beoogde ontwikkelingen.

Op basis van deze overeenkomst wordt het voorliggende ruimtelijke onderbouwing economisch uitvoerbaar geacht. Het kostenverhaal zal geen belemmering vormen voor uitvoerbaarheid van het voorliggende initiatief.

5.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en omgevingsdialoog

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat de omgevingsvergunning overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter inzage zal liggen en worden toegestuurd aan overleginstanties. Tijdens deze periode wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen.

Op 29 april 2025 is het bouwplan van Mook Bouwkundig teken&adviesbureau voor de te ontwikkelen bedrijfsruimte Kerkdijk 5F made per brief aan de deur gedeeld met directe buurtbewoners. Dit zijn de bewoners van de Kerkdijk 7, Oude Kerkstraat 66 en Kerkdijk 5G. In de brief is namens initiatiefnemer de volgende begeleidende tekst bij het plan vermeld:

Wij willen je in de gelegenheid stellen om eventuele opmerkingen op ons plan per brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. Je kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier.

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betrekt de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer je dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website en 't Carillon.

Als je na deze brief nog vragen hebt, dan kun je contact opnemen met ons.

Initiatiefnemer heeft van de directe buren doorgekregen dat ze het fijn vonden dat hij langs is geweest en uitleg heeft gegeven over de plannen. Geen van de direct omwonenden had bezwaar. De uitvoering van het bouwplan gaat in goed overleg met de buren.

Buurtbewoners van voornoemde adressen hebben een reactieformulier ingevuld en teruggestuurd naar initiatiefnemer. Ook daar bevestigt men dat er geen bezwaren/opmerkingen zijn op de plannen.

5.6 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen planologisch verantwoord is.

Bijlage 1 Quickscan Wet natuurbescherming

Bijlage 2 Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 3 Archeologisch onderzoek

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek industrielawaai



Avecc
de Bondt

onderzoekt ontwerpt adviseert