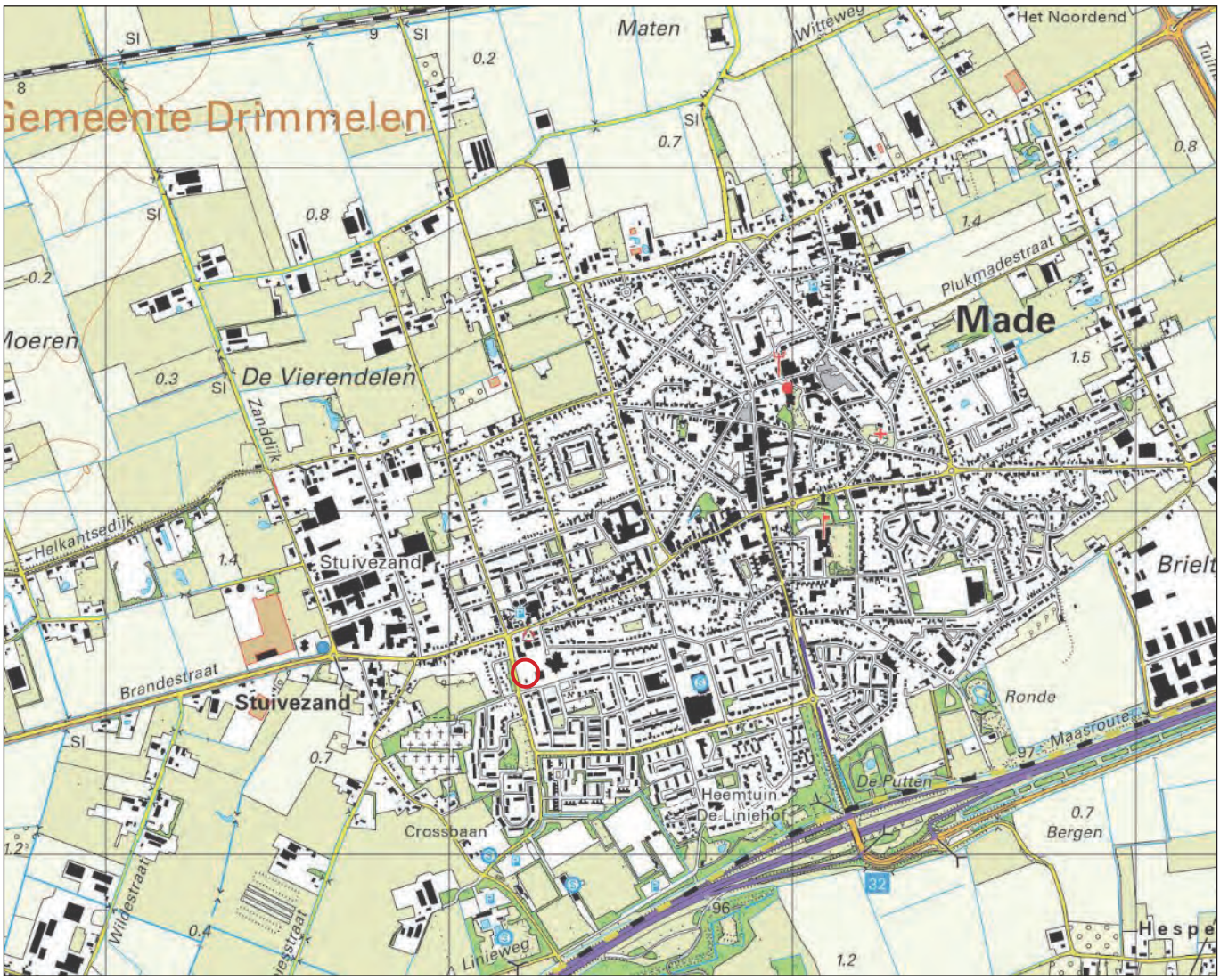
Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Romboutsstraat te Made”
Vastgesteld



Gorinchem, 1 juli 2021

NL.IMRO.1719.1bp21Romboutsstr-vg01

WELMERS BURG STEDENBOUW

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

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Romboutsstraat te Made”

Vastgesteld

Toelichting

Gorinchem, 1 juli 2021

NL.IMRO.1719.1bp21Romboutsstr-vg01

Inhoud

1 Inleiding 9
1.1 Aanleiding en doelstelling 9
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 9
1.3 Vigerend bestemmingsplan 10
1.4 Bij het plan behorende stukken 10
1.5 Leeswijzer 10

2 Beleidsaspecten 11
2.1 Rijksbeleid 11
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) 11
2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 12
2.1.4 Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving 12
2.2 Provinciaal beleid 13
2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 13
2.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving' 14
2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 15
2.3 Regionaal beleid 17
2.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011) 17
2.4 Gemeentelijk beleid 18
2.4.1 Structuurvisie 2033 18
2.4.2 Woonvisie 19
2.4.3 Welstandsnota 20
2.5 Conclusie 20

3 Analyse van de bestaande situatie 21
3.1 Historische ontwikkeling 21
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur 22

4 Planontwikkeling 23
4.1 Bestaande situatie 23
4.2 Planontwikkeling 23
4.2 Parkeren en verkeer 24

5 Onderzoek en verantwoording 27
5.1 Cultuurhistorie en Archeologie 27
5.1.1 Cultuurhistorie 27
5.1.2 Archeologie 28
5.2 Bodem 29
5.3 Milieu 30
5.3.1 Flora en Fauna 30
5.3.2 Stikstofdepositie 32
5.3.3 Waterparagraaf 34
5.3.4 Wegverkeerslawaai 36
5.3.5 Bedrijven en Milieuzonering 37
5.3.6 Luchtkwaliteit 38
5.4 Externe Veiligheid 38
5.5 Kabels en leidingen 39
5.6 Vormvrije MER beoordeling 40

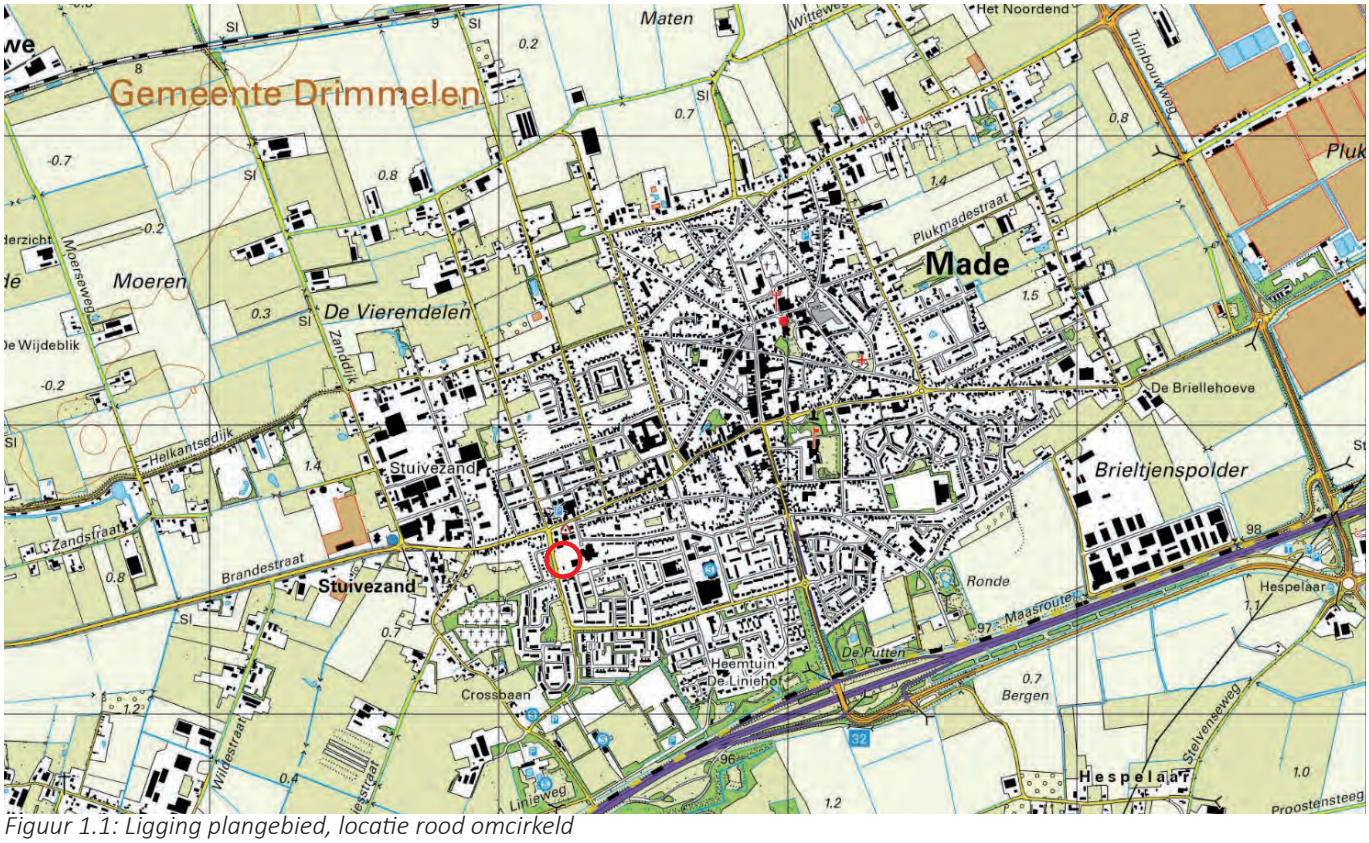
6 Juridische aspecten 41
6.1 Het juridische plan 41
6.2 Beschrijving van de bestemmingen 41
6.2.1 Inleidende bepalingen 41
6.2.2 Bestemmingen 41
6.2.3 Algemene regels en slotbepalingen 41

7 Uitvoerbaarheid 43
7.1 Economische uitvoerbaarheid 43
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

Overzicht van losse bijlagen

Bijlagen bij de toelichting:

1. Verkennend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest in de bodem, AGEL adviseurs, projectnr. 20200522, versie D01, 13 januari 2021
2. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), Transect B.V., projectnr. 20030083, definitief, 2 april 2021
3. Selectiebesluit Regio West-Brabant, 24 februari 2021
4. Quickscan flora en fauna, Tritium Advies B.V., documentnr. 2003/200/JOW-01, versie 0, 21 januari 2021
5. Berekening stikstofdepositie, Tritium Advies B.V., documentnr. 2003/200/JOW-03, 7 december 2020
6. Boomeffectanalyse, Pius Floris, kenmerk: 03P2002941, 22 januari 2021
7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Tritium Advies B.V., documentnr. 2003/200/JOW-02, versie 0, 11 november 2020
8. Ontheffingenbesluit hogere waarde geluidsbelasting, 13 april 2021
9. Standaard verantwoording groepsrisico, gemeente Drimmelen, 2020
10. Beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling plan 'Romboutsstraat te Made', WelmersBurg Stedenbouw, 31 maart 2021
11. Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg, 1 april 2021



Figuur 1.1: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een perceel aan de Romboutsstraat en de Van Gilslaan te Made. De Romboutsstraat is gelegen in de kern van het Brabantse dorp Made, één van de negen kernen in de gemeente Drimmelen.

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan “Romboutsstraat te Made” is de voorgenomen ontwikkeling van woningcorporatie Woonvizier om hier een appartementengebouw te realiseren. Binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Kern Made’ geldt nu de bestemming ‘Maatschappelijk’ en mogen op deze locatie geen (nieuwe) woningen gerealiseerd worden. Op de locatie stond vroeger een sportzaal die inmiddels is gesloopt. De locatie is tijdelijk in gebruik met een model-woning.

Het bestemmingsplan voor de Romboutsstraat omvat een juridische regeling inzake bestemming en gebruik van de gronden. Daarnaast beschrijft het bestemmingsplan de planvisie en geeft het een onderbouwing van de wijze waarop het plan is ontwikkeld. Middels de regels behorend bij dit bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling van de realisatie van een appartementengebouw mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie aan de Romboutsstraat is gelegen in de kern Made (zie figuur 1.1). Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 3040 m^2.

Direct rondom de locatie zijn enkele maatschappelijke functies gelegen als een kinderdagverblijf, een basisschool en een judoclub. Ten noorden van de locatie, aan de Nieuwstraat is een Albert Heijn en Etos gevestigd. Verder ligt de locatie in een uitbreidingswijk met vrijstaande-, twee-onder-een-kap- en rijwoningen (zie figuur 1.2). De locatie is direct ontsloten vanaf de Van Gilslaan en de Romboutsstraat.

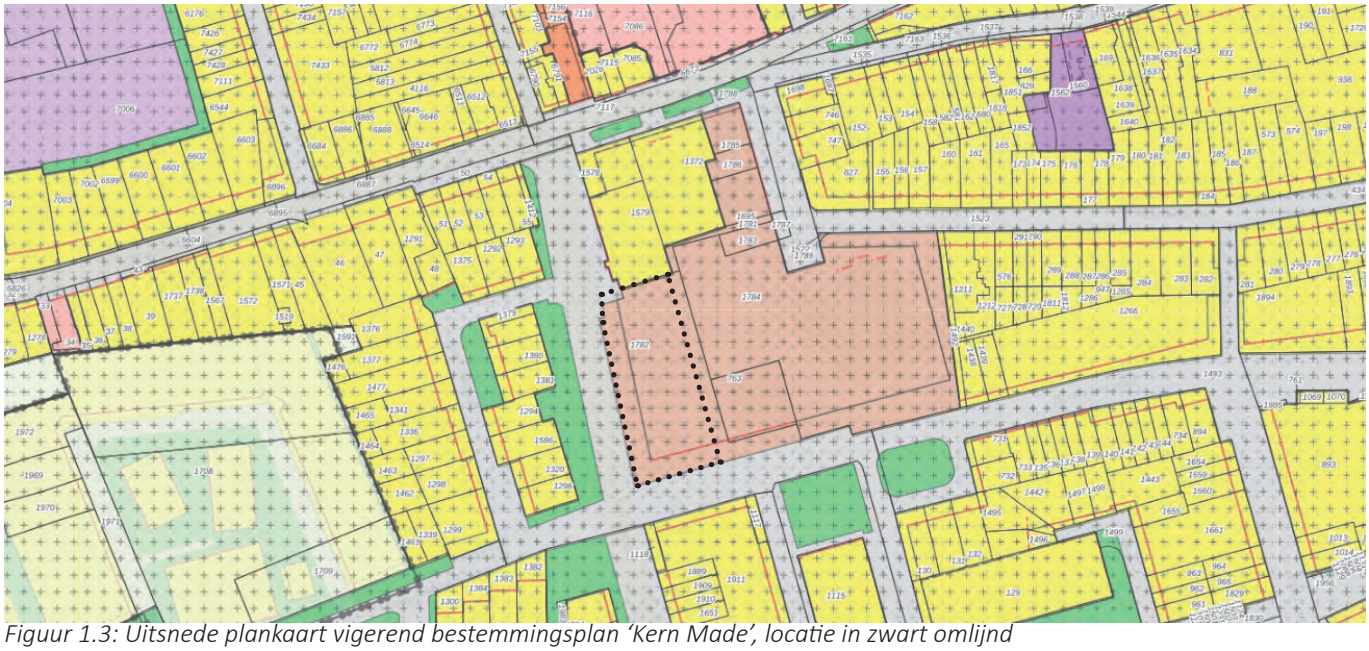


Figuur 1.2: Ligging plangebied, locatie wit omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het plan “Kern Made”, vastgesteld op 21 maart 2013. Voor het plangebied geldt momenteel de bestemming “Maatschappelijk”. Om de bouw van het nieuwe appartementengebouw planologisch-juridisch mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

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



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

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

2 Beleidsaspecten

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

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Omgevingsvisie Noord-Brabant (14 december 2018)
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (1 maart 2020)

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Dit betekent dat respectievelijk provinciale inpassingplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.
De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu (I&M) is vastgesteld. In een brief van 9 juli 2012 heeft de minister van I&M bij de Eerste Kamercommissie aangegeven uitvoering aan de SVIR te willen geven. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en heeft als streven “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” te maken. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

Doorwerking in het bestemmingsplan
In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is tevens de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden, waar in de tekst van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro wordt terug gebracht naar de essentie:
‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’
De Laddertoets dient te worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

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

Doorwerking in het bestemmingsplan
Het plan voor de Romboutsstraat betreft een ontwikkeling van 21 sociale huurappartementen. Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In paragraaf 2.4.2 van dit bestemmingsplan is de gemeentelijke Woonvisie 'Wonen op Maat' opgenomen. In de Woonvisie is de woningbehoefte per kern en woningtype in beeld gebracht. Uit de Woonvisie blijkt dat de bouw en ontwikkeling van sociale- en dure huurwoningen en goedkope koopwoningen het meest achter blijven. Om deze achterstand in te lopen is het bij het ontwikkelen van nieuwe woningbouwlocaties noodzakelijk meer de nadruk te leggen bij de bouw van dit type woningen.

De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte aan sociale huurwoningen en is daarnaast gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Derhalve wordt met het planvoornemen voorzien in de kwalitatieve behoefte naar woningen. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen deze besluitmogelijkheden, met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, EHS), of met het vrijwaren van functies.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

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

2.1.4 Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving
De Omgevingswet treedt naar verwachting in 2022 in werking en veel gemeenten en provincies bereiden zich voor op dit nieuwe proces van integrale belangenafweging. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. In dit kader heeft de Raad van Directeuren Publieke Gezondheid en de directie van GGD GHOR Nederland het document 'Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving' vastgesteld.

Naast het kernwaardendocument zijn ook aparte documenten opgesteld (Woonomgeving, Mobiliteit, Gebouwen) met daarin de context en verantwoording, uitwerkingen van principes en maatregelen die bijdragen aan het realiseren van de kernwaarden en dienen als inspiratiebron. Het kernwaardendocument en de bijbehorende uitwerkingen bieden handvatten aan iedereen die betrokken is bij de inrichting van de leefomgeving en publieke gezondheid een warm hart toedraagt. De stukken zijn tevens bruikbaar bij het uitwerken van ander beleid met betrekking tot de leefomgeving en/of gezondheid.
Aspecten die in de kernwaarden documenten worden besproken gaan onder ander in op:
1. Woonomgeving:
    - Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving;
    - Voor iedereen zijn er- dichtbij en toegankelijk- aantrekkelijke plekken;
    - De leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht;
    - Wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
    - Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, overlast gevende bedrijven staan op afstand.
2. Mobiliteit
    - Actief vervoer (lopen en fietsen is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard);
    - Tussen kernen zijn goed (e-)fiets- en OV-verbindingen.

3. Gebouwen
    - Het binnenklimaat is prettig en gezond;
    - Minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam;
    - Er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen.

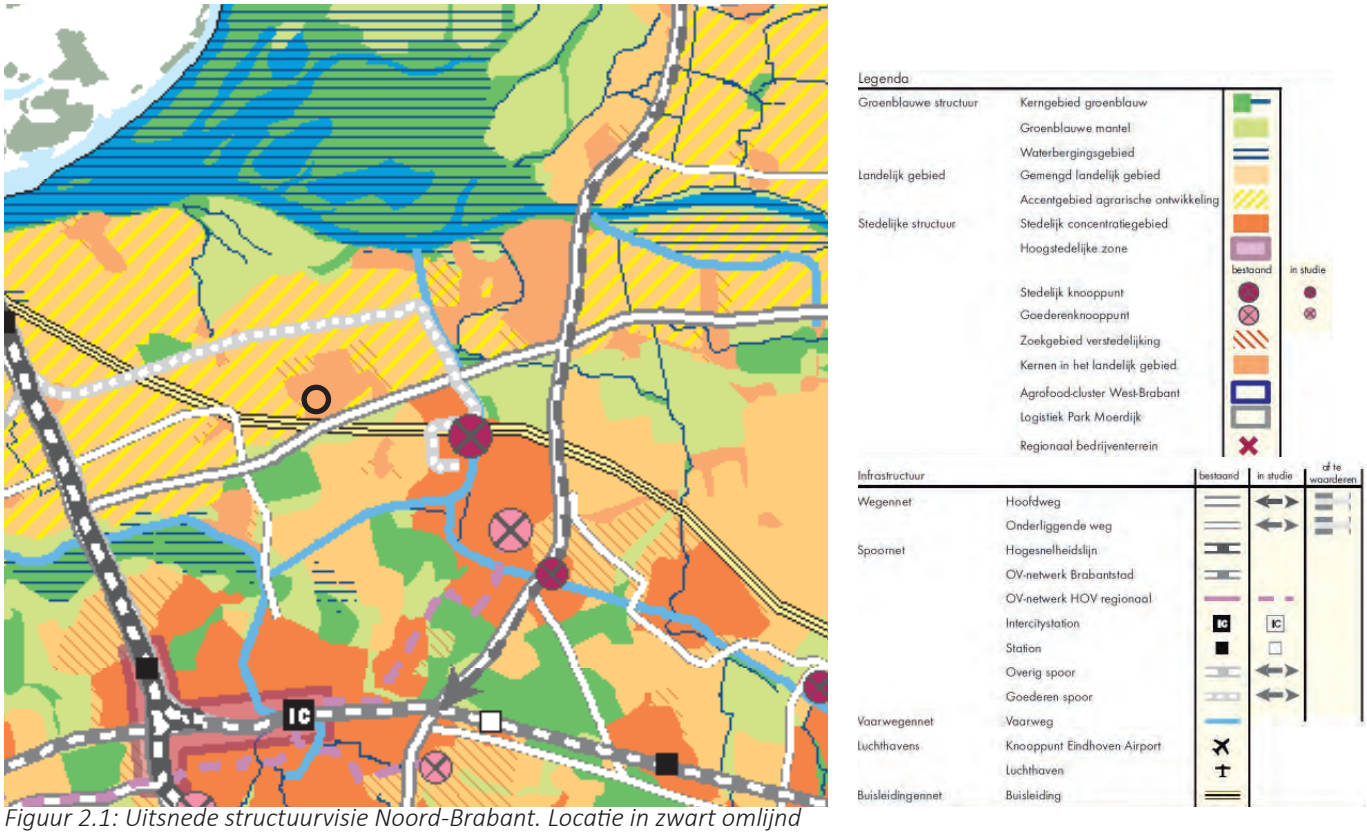
De Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving zijn niet compleet, allesomvattend of vaststaand, en zijn zo ook niet bedoeld. De meest effectieve advisering wordt namelijk behaald door mee te denken, samen te werken met andere disciplines en organisaties en bovenal maatwerk te leveren. Dit kan ook betekenen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

Doorwerking in het bestemmingsplan
Geconcludeerd kan worden dat in algemene zin wordt voldaan aan de gestelde kernwaarden. Het appartementengebouw ligt op een rustige plek op voldoende afstand van de snelweg A59 in een kleinschalig, groene woonbuurt. De groene ruimte ten noorden van het toekomstige gebouw zal heringericht worden. De appartementen zullen wat betreft klimaat en duurzaamheid aansluiten op de meest recente eisen.
In de directe omgeving zijn aantrekkelijke plekken die toekomstige bewoners te voet of te fiets kunnen bereiken. Ten noordoosten van het plangebied liggen op loopafstand voorzieningen als een supermarkt en dagwinkels. Een basisschool en een sportzaal grenzen direct aan de locatie.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn daarnaast verschillende milieutechnische aspecten die invloed hebben op een gezonde leefomgeving onderzocht. Het gaat hierbij om aspecten als bodemkwaliteit, wegverkeerslawaai, stikstofdepositie en geur- en geluidhinder van eventuele bedrijven in de omgeving. In hoofdstuk 5 zijn deze onderzoeken inclusief conclusies en eventuele maatregelen uitgebreid beschreven.
Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zullen de nieuwe woningen getoetst worden, waarmee gewaarborgd wordt dat de woningen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat.
Geconcludeerd kan worden dat zowel binnen als in de directe omgeving van het plangebied sprake is van een gezonde leefomgeving.

2.2 Provinciaal beleid

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



Figuur 2.1: Uitsnede structuurvisie Noord-Brabant. Locatie in zwart omlijnd

Doorwerking in het bestemmingsplan

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

2.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'

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

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

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

De doelstelling is een grote uitdaging die vraagt om een actief en gericht tweesporenbeleid van de provincie:
- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

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

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

Doorwerking in het bestemmingsplan
Onderhavige ontwikkeling is aan verschillende omgevingsapecten getoetst. Geconcludeerd kan worden dat de planontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden.
Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, worden in de omgevingsverordening de bestaande regels samengevoegd van de bestaande provinciale verordeningen. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (en vervangt dus ook de voormalige Verordening ruimte).

Interim omgevingsverordening
Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Interim omgevingsverordening (Iov) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 5 november 2019 is deze in werking getreden. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.
Het is een ‘Interim’ omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

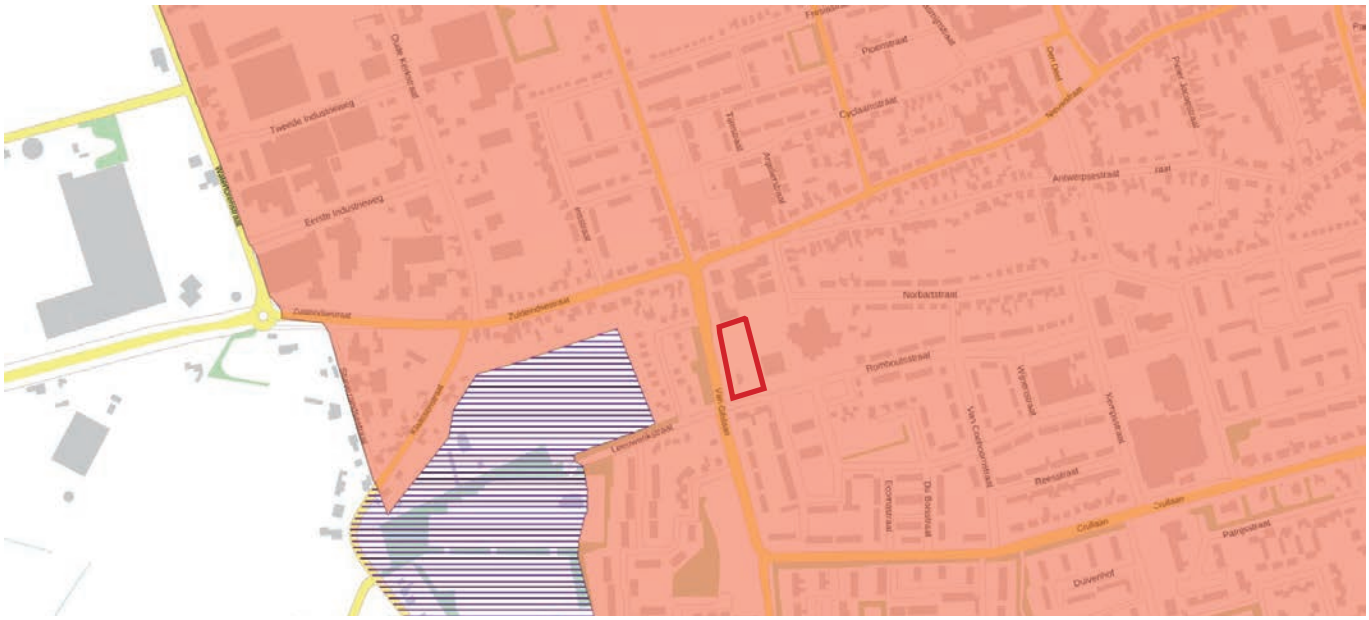
Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de Interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in oktober 2021 vastgesteld en treedt deze samen met de Omgevingswet in 2022 in.

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

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

Duurzame verstedelijking
Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers hier prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom wordt gestreefd naar duurzame verstedelijking.
Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie.

Stedelijk gebied
In de Interim Omgevingsverordening is de kern Made grotendeels aangegeven als 'Stedelijk gebied'. Aan de rand van de kern zijn gebieden aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'.
Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van een duurzame verstedelijking. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is of de transformatie van cultuurhistorisch waardevol/ geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in het gebied dat is aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'.
Het uitgangspunt om de verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende gebieden die aangewezen zijn als 'Verstedelijking afweegbaar' heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in landelijk gebied. Voor deze kernen geldt in het algemeen de regel dat de ontwikkelingen moeten passen binnen de regionale afspraken. Oftewel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld (migratiesaldo-nul).
In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.



Figuur 2.2: Uitsnede Interim omgevingsverordening, ligging in bestaand stedelijk gebied, landelijke kern. locatie rood omlijnd

Doorwerking in dit wijzigingsplan
Het plangebied bevindt zich binnen de kern Made, in het binnen de Interim omgevingsverordening aangewezen ‘stedelijk gebied, landelijke kern’. Met deze ontwikkeling wordt aangesloten op het beleid uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dat gericht is op het bundelen van nieuwe ontwikkelingen binnen stedelijke concentratiegebieden.
De voormalige sporthallocatie wordt ingezet voor wonen. Dit principe van herstructurering en inbreiden sluit aan op belangrijke uitgangspunten uit de Interim omgevingsverordening.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)
De Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 beschrijft – met een doorkijk naar 2040- de koers van de regio in een ruimtelijk casco. Uitgangspunt van het gemeenschappelijk optrekken binnen deze koers is, dat autonomie van de deelnemende samenwerkingspartners gerespecteerd wordt. Alleen als opgaven daarom vragen, wordt al dan niet in wisselende allianties samengewerkt om de gestelde doelen te bereiken. De volgende doelen zijn daarbij van belang:
- Centraal wat moet, decentraal wat kan.
- West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld.
- Versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën.
- Ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid.
- Water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst.
- Nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer.
- De economische structuur van West-Brabant wordt versterkt door regionale specialisaties.
- Een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta.
- Spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil.
- Toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.



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

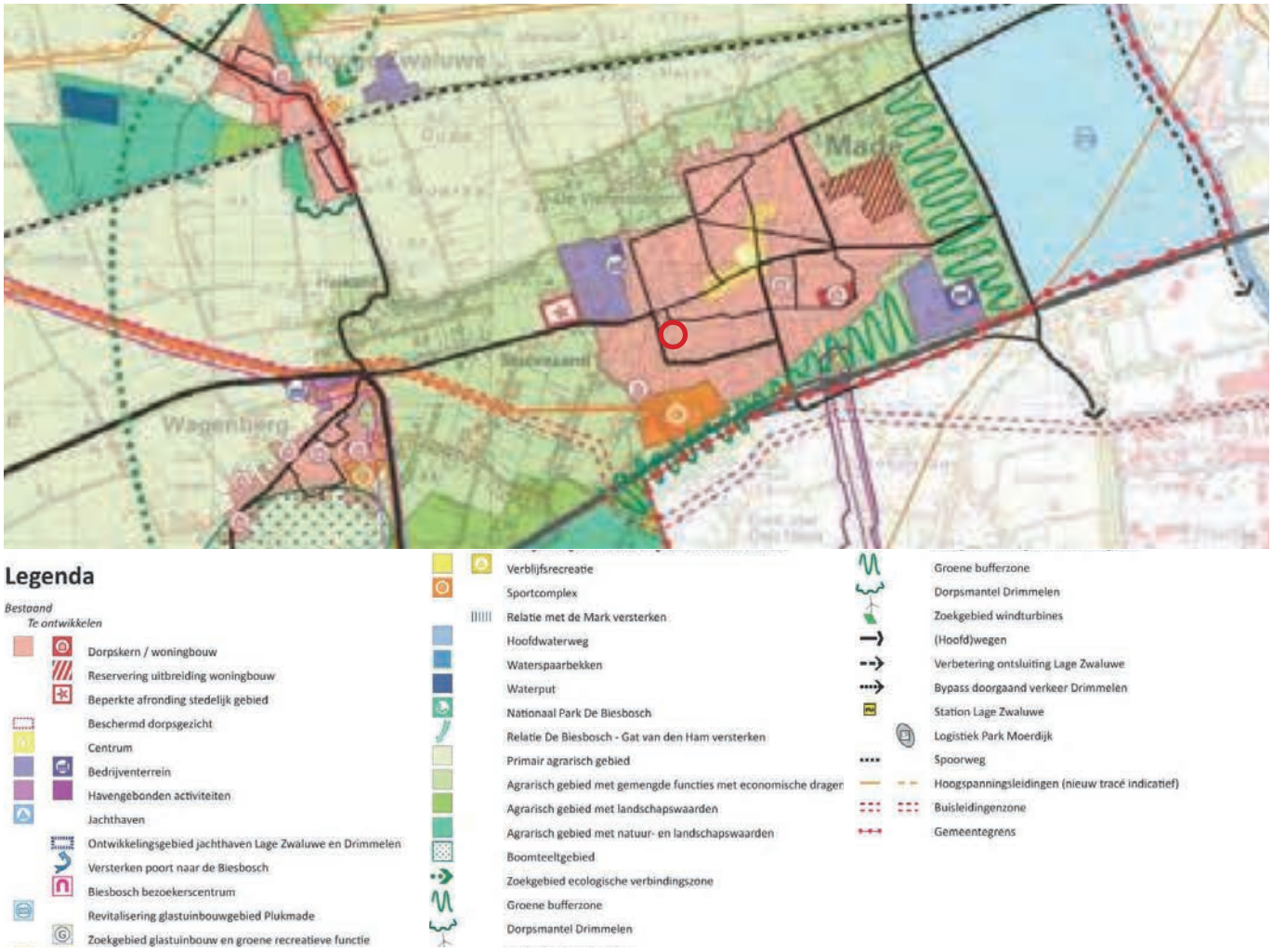
Doorwerking in het bestemmingsplan
De doelen uit de ruimtelijke visie West-Brabant zijn globaal van karakter en hebben geen directe invloed op de planontwikkeling.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie 2033

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

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



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

Aanvulling Structuurvisie 'Uitbreidingslocaties woningbouw'

Op 25 juni 2020 is de aanvulling op de Structuurvisie 2033 'Uitbreidingslocaties woningbouw' vastgesteld door de gemeente Drimmelen. Hierin worden locaties die buiten het bestaande stedelijk gebied liggen, maar daar wel direct aan grenzen, aangewezen als uitbreidingslocaties.

Uit de provinciale prognoses blijkt dat het aantal huishoudens en daarmee de woonbehoefte ook na 2030 nog steeds iets zal toenemen. Om te voorzien in de totale woonbehoefte tot 2040, is een toevoeging van circa 900

woningen gemeentebreed benodigd. Uitgaande van een overcapaciteit van 30%, omdat niet alle plannen tot uitvoering zullen komen, gaat de gemeente Drimmelen voor de planvorming uit van 1200 woningen en is er dus duidelijk noodzaak tot toevoeging van extra woningbouwlocaties.

Voor locaties buiten het stedelijk gebied, maar gelegen binnen gebieden waarin verstedelijking afweegbaar is, is beoordeeld hoe deze locaties kunnen bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit enerzijds en het bouwen voor de doelgroepen anderzijds.
In Made is nog te weinig gebouwd in de huursector en goedkope koop. In deze categorieën zijn op basis van de Woonvisie nog ruim 200 woningen nodig tot 2024.

De potentiële ontwikkellocaties in Made, gelegen in door de provincie aangewezen gebieden met aanduiding 'verstedelijking afweegbaar', liggen aan de oostzijde (Made Oost) en aan de westzijde (Leeuwerikstraat en de Ligne).
De locatie Leeuwerikstraat, is als ontwikkelingslocatie opgenomen in de 'Aanvulling op de Structuurvisie 2033'.
Met de ontwikkeling van de locatie aan de Leeuwerikstraat kan een deel van de 200 woningen gerealiseerd worden, die op korte termijn (tot 2024) benodigd zijn binnen de kern Made.

Doorwerking in het bestemmingsplan
In figuur 2.4 is te zien dat de ontwikkeling binnen de bestaande dorpskern plaats vindt. Dit sluit aan op het gemeentelijke beleid met een accent op inbreidingslocaties. Ook krijgt het bestaande groen ten noorden van het nieuwe gebouw een kwaliteitsimpuls. In de gemeentelijke structuurvisie wordt aandacht gevraagd voor de realisatie van betaalbare woningen. Daar speelt dit plan op in.

2.4.2 Woonvisie
Op 9 maart 2017 is de Woonvisie 'Wonen op Maat 2017- 2021' van de gemeente Drimmelen vastgesteld, waarin de woonbehoefte per kern en woningtype in beeld is gebracht.
In de Woonvisie werd voor de woningbouwplanning tot en met 2024 ingezet op de bouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied en herstructurering en transformatie van vrijkomende percelen. Het benutten van uitbreidingslocaties zou pas na 2024 plaatsvinden.
Een van de belangrijkste uitgangspunten van deze visie was een goede afstemming tussen vraag en aanbod.

Om een goed beeld te vormen van waar de gemeente staat ten aanzien van de uitvoering van woningbouw, is een analyse gemaakt van de reeds gerealiseerde plannen en in procedure gebrachte plannen. Deze analyse is neergelegd in de notitie ''Woningbouwprogramma 2019-2024, Woningbouw in de versnelling''. Hierbij is tevens een relatie gelegd met de in 2017 vastgestelde Woonvisie.
Uit het document 'Woningbouwprogramma 2019-2024, Woningbouw in de versnelling', blijkt dat, om te kunnen voldoen aan de woonbehoefte binnen met name de kernen Terheijden en Made, de planvorming voor meerdere uitbreidingslocaties al vóór 2024 moeten worden opgepakt.

Kern	Prijssegment	Woonvisie: aantal woningen t/m 2024	Reeds gebouwd vanaf 2016	Plannen vastgesteld en in procedure	Totaal
Made	Sociale huur	125	1	8	9
	Dure huur	75		22	22
	Goedkope koop	45	3	8	11
	Middeldure koop	75	44	25	69
	Dure koop	70	87	61	148
	Nog niet bekend			0	0
	Totaal Made	***390***	*135*	*124*	***259***

Tabel Woningbouwplanning 2019-2024 voor Made in relatie tot Woonvisie (per 1-4-2019)

In de Woonvisie is de behoefte aan nieuw te realiseren woningbouw naar kern en prijsklasse in beeld gebracht. In bovenstaande tabel zijn voor de kern Made de reeds gerealiseerde woningen en in plannen opgenomen woningen afgezet tegen de behoefte, zoals bepaald in de Woonvisie.

Uit deze tabel valt op te maken dat er vanaf 2016 onvoldoende gebouwd is in Made en er ook onvoldoende vastgestelde dan wel in procedure zijnde bestemmingsplannen beschikbaar zijn om in de woningbehoefte te voorzien zoals die uit de Woonvisie voortkomt.

Om die reden is het van belang dat in de kern Made nieuwe locaties worden aangewend om in de woningbehoefte te voorzien. Daarbij gaat de gemeente Drimmelen uit van een overcapaciteit van 30%, omdat niet alle plannen tot uitvoering zullen komen. De gemeente Drimmelen verwacht in Made extra capaciteit nodig te hebben van ongeveer 200 woningen op korte termijn, tot 2024.

Als de gerealiseerde en in ontwikkeling zijnde plannen in ogenschouw worden genomen, blijft de bouw en ontwikkeling van sociale- en dure huurwoningen en goedkope koopwoningen het meest achter. Om deze achterstand in te lopen is het bij het ontwikkelen van nieuwe woningbouwlocaties noodzakelijk meer de nadruk te leggen bij de bouw van dit type woningen.

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

De gemeente en woningcorporatie Woonvizier hebben met betrekking tot de de bouw van sociale woningen prestatie-afspraken gemaakt. Deze prestatieafspraken zijn in 2017 afgesproken voor de periode 2017-2021. Iedere jaar worden de afspraken geëvalueerd en daar waar nodig aangepast. Naast afspraken over aantallen wordt er in de afspraak ook gekeken naar thema's als duurzaamheid, woonkwaliteit, leefbaarheid en langer thuis wonen. De bouw van de 21 levensloopbestendige sociale huurwoningen aan de Romboutstraat maken van deze prestatie-afspraken onderdeel uit.

Doorwerking in het bestemmingsplan
De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom van Made en betreft een herontwikkeling van een voormalige sporthallocatie. Dit sluit aan op het beleid van de gemeente. Met het onderhavige initiatief worden 21 appartementen in de sociale huursector gerealiseerd. Onderhavige ontwikkeling maakt deel uit van deze prestatie-afspraken. Derhalve wordt met het planvoornemen voorzien in de kwalitatieve behoefte naar betaalbare huurwoningen. Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie.

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

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

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

3 Analyse van de bestaande situatie

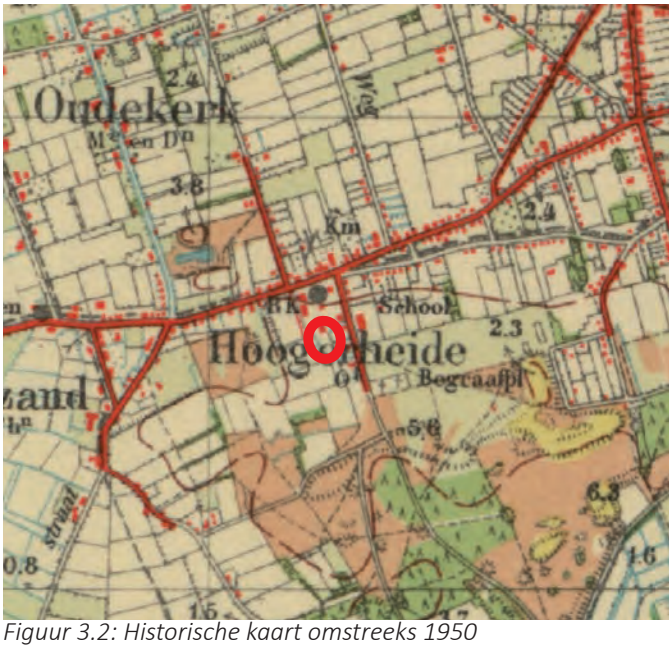
3.1 Historische ontwikkeling

Het oorspronkelijke bebouwingspatroon van Made kenmerkt zich als een verdichting van bebouwing langs veldwegen in een hoofdzakelijk agrarisch landschap. Kenmerkend is het stratenpatroon van de kern vanwege de vierkante verkaveling doorsneden door diagonalen. Langs deze wegen heeft verdichting plaatsgevonden met bebouwing aan beide zijden van de straten. Ook in het buitengebied ten westen van de kern Made laat deze vierkante verkaveling zich duidelijk zien: centraal over de hogere gronden loopt in oost-west richting de historische route Zuideindsestraat, Nieuwstraat, Adelstraat.

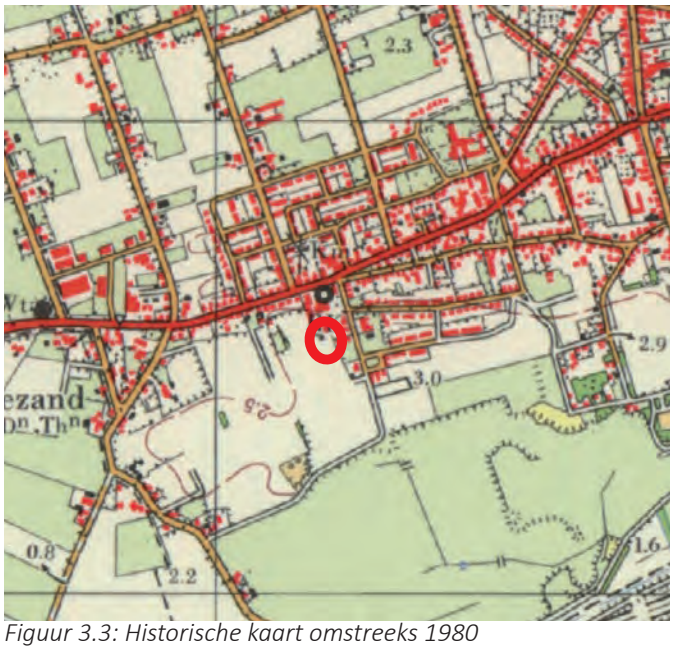
De locatie aan de Romboutsstraat ligt aan de westzijde van de kern Made (zie figuur 3.1). Ten noorden van de locatie aan de Romboutsstraat zijn de vormalige pastorie en Blasiuskerk gelegen. De Blasiuskerk werd in 1930 gebouwd in het buurtschap Stuivezand. Lange tijd was Stuivezand de uiterste noordwesthoek van de gemeente Oosterhout en viel de buurtschap onder het dorp Den Hout. Het lag dichterbij Made dan bij Den Hout, maar Made lag in een andere gemeente. In 1964 werd Stuivezand bij Made gevoegd. Met de bouw van een nieuwe wijk in de jaren ‘70 werd Stuivezand onderdeel van de kern Made. De locatie kwam tussen woonbuurten te liggen en werd in gebruik genomen als sporthallocatie.

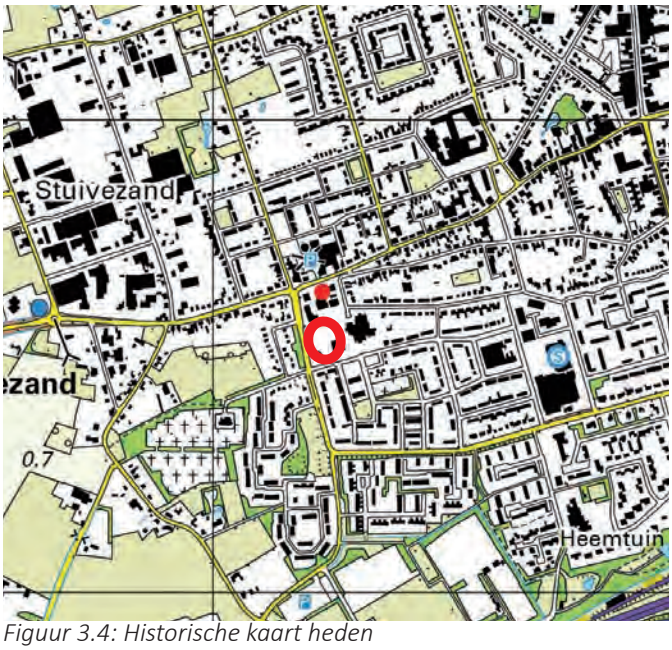


Figuur 3.1: Historische kaart omstreeks 1900



Figuur 3.2: Historische kaart omstreeks 1950


Figuur 3.3: Historische kaart omstreeks 1980



Figuur 3.4: Historische kaart heden

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De te ontwikkelen locatie aan de Romboutsstraat is gelegen in de kern Made. De locatie ligt ingesloten door verschillende woonbuurten aan de zuid- en westzijde. Aan de noordzijde is het historische lint de Nieuwstraat gelegen met woon- en winkelfuncties. Direct rondom de locatie zijn een basisschool, sporthal, kinderopvang en judozaal gelegen. Aan de noordzijde van de locatie is een appartementengebouw gelegen met seniorenwoningen in 2 bouwlagen met platte afdekking. Het gebied heeft een dorpse sfeer en uitstraling met een differentiatie aan woningen, in 2 bouwlagen met kap.

De locatie is gelegen op de hoek van de Van Gilslaan en de Romboutsstraat, in een uitbreidingswijk van Made. De planlocatie is goed bereikbaar vanaf de snelweg en de Van Gilslaan. Het appartementengebouw past qua maat en uitstraling goed in het straatbeeld.

De planlocatie betreft een perceel met maatschappelijke bestemming. Deze bestemming komt voort uit de oude situatie waarin de locatie bebouwd was met een sporthal.



Figuur 3.7: Hoek Van Gilslaan, Romboutsstraat met zicht op de Van Gilslaan



Figuur 3.8: Locatie aan de Romboutsstraat, rechts de zijgevel van de judozaal



Figuur 3.7: Romboutsstraat vanaf de Van Gilslaan



Figuur 3.8: Romboutsstraat gezien richting het westen



Figuur 3.9: Tijdelijk huidig gebruik: conceptwoning



Figuur 3.10: Locatie gezien vanaf het noorden

4 Planontwikkeling

4.1 Bestaande situatie

De locatie is gelegen in de kern Made, in een gebied met gemengde functies. Direct rondom de locatie zijn enkele maatschappelijke functies gelegen. Ten noorden van de locatie, aan de Nieuwstraat zijn een supermarkt, horeca en dagwinkels gelegen. Aan de zuidzijde van de locatie is een uitbreidingswijk uit de jaren '70 met vrijstaande-, twee-onder-een-kap- en rijwoningen gelegen. De locatie is direct gelegen aan de Van Gilslaan en de Romboutsstraat.

Voorheen was op de locatie een sporthal aanwezig. Deze is gesloopt en er is een tijdelijke conceptwoning geplaatst. Met de groene kwaliteit van de locatie zal bij de toekomstige ontwikkeling rekening gehouden worden. De bestaande bomen zijn onderzocht op kwaliteit en levensverwachting. De behoudenswaardige bomen zullen zoveel mogelijk behouden worden.



Figuur 4.1: Bestaande situatie (schaalloos)

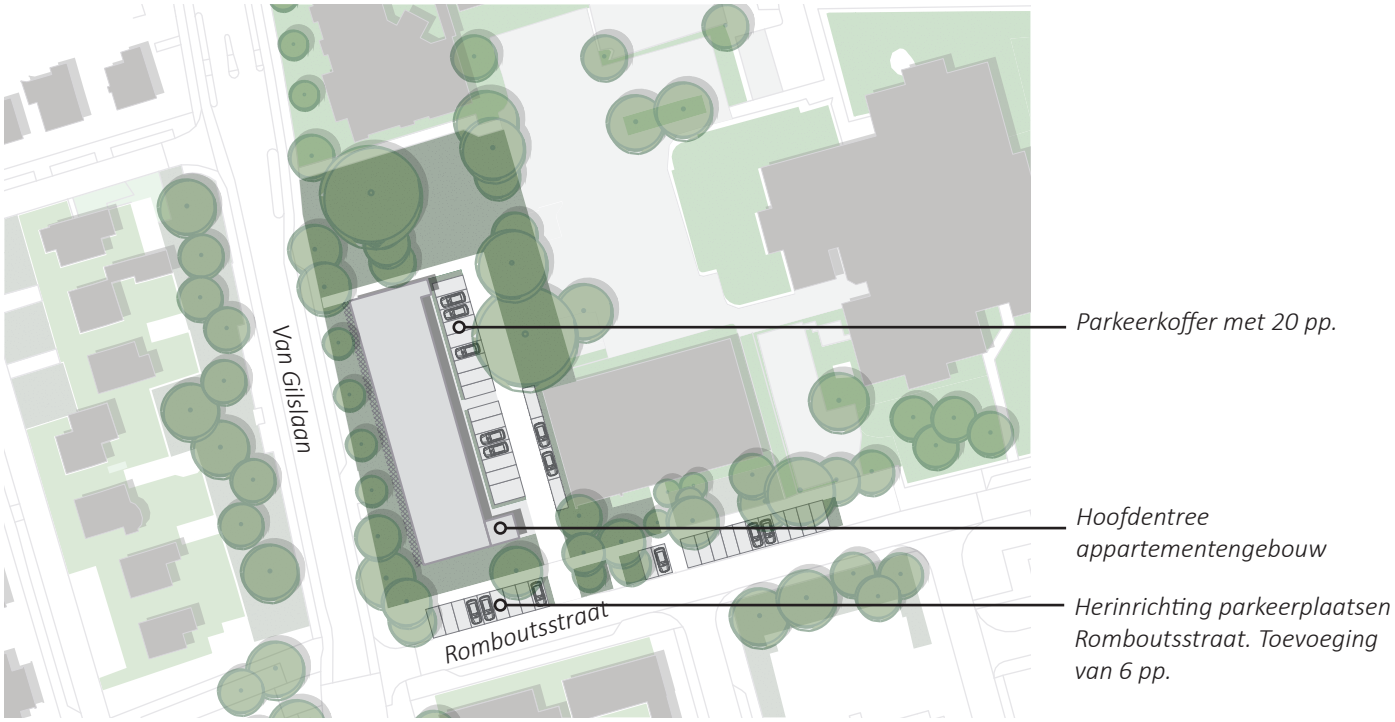
4.2 Planontwikkeling

Op de locatie is woningcorporatie Woonvizier voornemens een appartementengebouw te realiseren met 21 sociale huurappartementen. De appartementen worden georiënteerd op de Van Gilslaan met balkons aan die zijde.
De centrale toegang tot de appartementen bevindt zich aan de zijde van de Romboutsstraat, naast de bestaande sportzaal. Het toegangspad is overrijdbaar en leidt naar een compacte parkeerkoffer aan de oostzijde van het gebouw met 20 parkeerplaatsen.

Met een relatief compact gebouw wordt het best aangesloten op de karakteristiek van de bestaande bebouwing in het gebied. De locatie leent zich ruimtelijk goed voor een appartementengebouw in 3 bouwlagen. Er is voldoende afstand tot de omliggende bebouwing. Bergingen worden inpandig opgelost. De appartementen hebben een oppervlakte van ca. 70 m^2.

Rondom het toekomstige gebouw komt openbaar groen, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de bestaande behoudenswaardige bomen. Aan de Van Gilslaan is de kwaliteit van een aantal bomen beoordeeld als slecht en zeer matig. Deze worden vervangen door nieuwe bomen. Daarnaast zijn er nog een aantal bomen die vanwege de ontwikkeling gerooid moeten worden, omdat deze op het grondvlak staan van de toekomstige bebouwing en/of verharding. De groene plek aan de noordzijde van het gebouw zal heringericht worden en waarbij de waardevolle bomen behouden blijven.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen over de maatvoering en situering van hoofd- en de bijgebouwen. Daarbij is aansluiting gezocht op het vigerend bestemmingsplan 'Kern Made'. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 11 meter bedragen. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.



Figuur 4.1: Indicatieve indelingsschets (schaalloos)

4.3 Parkeren en verkeer

De gemeente Drimmelen heeft op 11 oktober 2018 haar Beleidsplan Verkeer en Vervoer 2018-2028 vastgesteld. In het beleidsplan van de gemeente Drimmelen is vastgelegd dat voor de berekening van benodigde aantallen parkeerplaatsen moet worden uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte van de verkeersgeneratie en parkeerkencijfers zoals opgenomen in de CROW (ASVV, publicatie 381). Daarbij is voor deze locatie het uitgangspunt 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.
De gemiddeldenorm voor sociale huurappartementen is 1,4 parkeerplaats per appartement. Voor het plan met 21 appartmenten zijn in totaal dus 29 parkeerplaatsen nodig (21 app x 1,4 = 29,4).

Een nieuwe compacte parkeerkoffer aan de oostzijde van het gebouw met 20 parkeerplaatsen voorziet in een groot deel van de 29 benodigde parkeerplaatsen.
Aan de Van Gilslaan zijn momenteel zes parkeerplaatsen aanwezig. Drie daarvan worden aan het plan toegerekend.
De bestaande schuine parkeerplaatsen aan de Romboutsstraat worden omgezet naar haaks parkeerplaatsen. In de bestaande situatie zijn hier 16 schuine parkeerplaatsen aanwezig. In de nieuwe situatie kunnen hier 6 parkeerplaatsen aan worden toegevoegd. De oversteken aan de Romboutsstraat worden gehandhaafd.

In totaal worden er 20 + 3 + 6 = 29 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan het benodigde aantal van 29 parkeerplaatsen.

Met de voorgenomen ontwikkeling met 21 woningen aan de Romboutsstraat neemt de verkeersgeneratie toe. De gemiddelde norm voor de toename van het aantal verkeersbewegingen is voor sociale huurappartementen 5,6 motorvoertuigen per appartement. Het aantal extra verkeersbewegingen per etmaal op de Romboutsstraat, als gevolg van de nieuwe woonontwikkeling, komt neer op ca. 120 (21 app. x 5,6 = 118 verkeersbewegingen).

De gemeente Drimmelen heeft de wegen in haar kernen onderscheiden in verschillende categorieën, waaraan een capaciteit van het aantal motorvoertuigen (mvt) per etmaal is gekoppeld. De Romboutsstraat is een erftoegangsweg (30 km/uur). De capaciteit van dit type wegen is gesteld op maximaal 4.000 mvt per etmaal. De Van Gilslaan is een gebiedsontsluitingsweg (50km/uur). De capaciteit van dit type wegen is gesteld op 4.000 of meer mvt. per etmaal.

Van de Romboutsstraat zijn geen verkeersgegevens bekend. In het kader van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, opgenomen in paragraaf 5.3.4, zijn de gelijkwaardige verkeersgegevens van de weg

Fazantenlaan overgenomen. De verkeersintensiteit op de Fazantenlaan is 427 mvt. per etmaal.
Gezien de geringe toename van van circa 120 verkeersbewegingen per etmaal in relatie tot het huidige aantal motorvoertuigen per etmaal van 450 en de capaciteit van de Romboutsstraat van 4.000 mtv per etmaal, kan geconcludeerd worden dat de Romboutsstraat nog altijd zal voldoen. De Romboutsstraat kan het verkeer van de nieuwe woningen dus goed afwikkelen.

De Van Gilslaan kent een verkeersintensiteit van 5321 mvt. per etmaal. Met de geringe toename van ca. 120 verkeersbewegingen wordt nog altijd voldaan aan de capaciteit van de Van Gilslaan.

5 Onderzoek en verantwoording

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

5.1 Cultuurhistorie en Archeologie

5.1.1 Cultuurhistorie

Landelijk beleid

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



Figuur 5.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

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

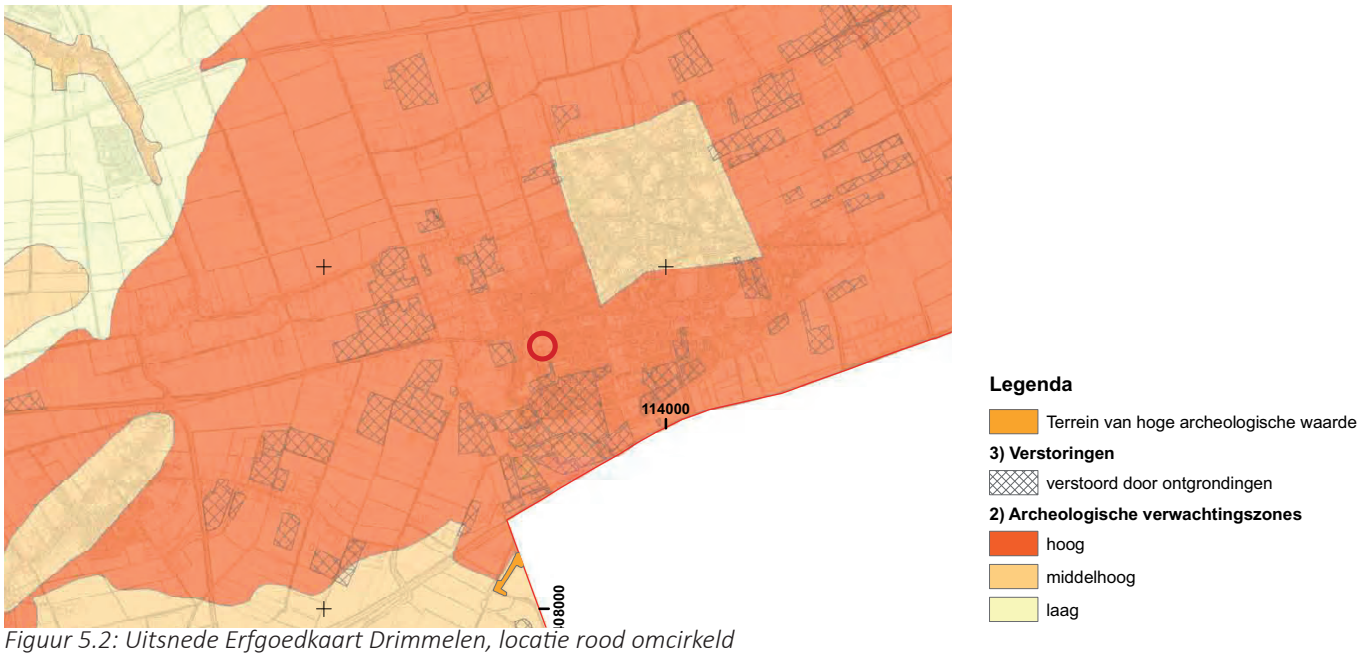
Beleid gemeente Drimmelen
Teneinde de cultuurhistorische belangen in voldoende mate mee te kunnen wegen bij planvorming, heeft de gemeente Drimmelen de cultuurhistorische waarden bijeengebracht en weergegeven in de Erfgoedkaart.

Conclusie
Binnen het plangebied zelf zijn géén cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen aanwezig die karakteristiek zijn voor het cultuurhistorisch vlak.
Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die cultuurhistorische waarden zouden kunnen aantasten. Hiermee vormt het planvoornemen geen belemmering voor het uitvoeren van deze ambitie.

5.1.2 Archeologie

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

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



Figuur 5.2: Uitsnede Erfgoedkaart Drimmelen, locatie rood omcirkeld

Onderzoek
Door Transect is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. (Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), Transect B.V., projectnr. 20030083, definitief, 2 april 2021). Doel van het onderzoek is om antwoord te krijgen op de volgende vragen:

- Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?
- Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante niveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?
- In hoeverre zijn de archeologisch relevante niveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?
- Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied een lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische resten heeft uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de vermoedelijke ligging van het plangebied op een dekzandrug, die door vernatting van de omgeving vanaf de Bronstijd waarschijnlijk onder vochtige omstandigheden heeft verkeerd en daardoor ongeschikt is geweest voor bewoning. In elk geval is het plangebied gedurende de Late Middeleeuwen in cultuur gebracht. Op basis van historische kaarten is het plangebied gedurende de late 18^{e} en vroege 19^{e} eeuw in gebruik als landbouwgebied en is het onbebouwd. Uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd worden daarom uitsluitend sporen van landgebruik en terreininrichting verwacht.

Uit het veldonderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van een dekzand vanaf een diepte van 70- 95 cm -Mv. Het dekzand wordt afgedekt door een verstoringslaag en een bouwlanddek van 30-85 cm dikte. Door deze lagen is de uiterste top van het dekzand aangetast geraakt, waardoor sprake is van een lage verwachting op de aanwezigheid van intacte vondstconcentraties uit het Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. De vastgestelde aanwezigheid van een oud bouwlanddek vormt bovendien een aanvullende aanwijzing dat het plangebied in een agrarisch buitengebied van Made ligt en er geen restanten van bebouwing verwacht hoeven te worden. Daarom is ook sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

<u>Conclusie en advies</u>
Het plangebied heeft een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. Door de voorgenomen ingrepen, de realisatie van een wooncomplex met een oppervlakte van circa 500 m² en de aanleg van infrastructuur, zullen naar verwachting geen archeologische resten verstoren. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ingrepen. Het kan zijn dat tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen. Om deze reden wordt gewezen op de wettelijke plicht om eventuele toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Drimmelen (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

5.2 Bodem

Door AGEL Adviseurs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest in de bodem, AGEL adviseurs, projectnr. 20200522, versie D01, 17 november 2020). De resultaten van dit onderzoek zullen worden vervat in een rapport. De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de locatie.
Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. De doelstelling van het verkennend bodemonderzoek is inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn.

Onderzoek
De onderzoekslocatie bevindt zich in een woonwijk. In de directe omgeving van de locatie zijn geen factoren bekend die van invloed zijn op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.
De onderzoekslocatie is grotendeels braakliggend. De bebouwing op de locatie bestaat uit een tiny house/ modelwoning en heeft een oppervlakte van circa 75 m2. Het onbebouwde deel is overwegend onverhard. Het onverharde deel is begroeid met gras of onkruid.

Tijdens de terreinverkenning zijn aan het oppervlak van de locatie geen indicaties verkregen die in verband kunnen worden gebracht met een mogelijke verontreiniging van de bodem. Voor zover zintuiglijk waarneembaar zijn er bij de indicatieve inspectie geen asbestverdachte materialen op de bodem aangetroffen.

De onderzoekslocatie wordt aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, verdachte locatie. Op basis van de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de directe omgeving van de onderzoekslocatie kunnen plaatselijk licht verhoogde gehalten worden verwacht in de grond.
De onderzoekslocatie wordt als verdacht aangemerkt ten aanzien van het voorkomen van asbest in de bodem. Op basis van de beschikbare (bodem)informatie zijn aanwijzingen geconstateerd waaruit blijkt dat op of in de bodem asbestverdachte materialen aanwezig kunnen zijn.
Tevens is het grondwater geanalyseerd en is de grond getoetst aan de normwaarden van PFAS.

Conclusie
Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:
- In de zintuiglijk schone zandige bovengrond zijn met betrekking tot de onderzochte reguliere parameters geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. In de zintuiglijk schone zandige ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.
- In de fijne fractie is analytisch asbest aangetoond. Dit betreft chrysotiel 10-15 m/m % en het materiaal is vlakke cement plaat in de fracties 2-4 en 4-8mm. In de grove fractie is visueel geen asbest waargenomen. In het grondmengmonster MMASB-01 ligt het gewogen gehalte aan asbest op 0,3 mg/kg d.s. Dit gehalte valt binnen de toegestane norm.
- In de bovengrond worden diverse PFAS verbindingen aangetoond boven de detectielimiet, echter beneden de toepassingswaarde voor landbouw/natuur. In de ondergrond is een verhoogd gehalte aan PFOA aangetoond. De ondergrond voldoet aan de kwaliteitsklasse ‘wonen/industrie’.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Barium wordt regionaal vaker zonder aanwijsbare in het grondwater aangetoond. Mogelijk betreft het een licht verhoogde achtergrondwaarde.
- Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.
- Gezien de resultaten van het milieuhygiënische onderzoek is op basis van de CROW 400 op het werk geen voorlopige veiligheidsklasse van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar vormt voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

5.3 Milieu

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

Tritium Advies heeft voor het terrein een natuurscan uitgevoerd. De resultaten zullen worden vervat in een rapport. Het onderzoek richt zich met name op soortenbescherming en in beperktere mate op het gebieds-beschermingsdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) . In het uit te voeren bronnenonderzoek wordt gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Onder andere wordt hierbij gebruik gemaakt van de zoogdierenatlas (Broekhuizen et al., 2016), de “Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant” en enkele digitale verspreidingsatlassen.

Onderzoek
Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is met circa 800 meter op relatief grote afstand gelegen. Tussen het plangebied en het NNB-gebied zijn meerdere woningen en een snelweg gelegen. Gezien dit gegeven valt een negatief effect niet te verwachten.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met circa 4,5 kilometer op relatief korte afstand gelegen (bij Natura

2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd). Gezien deze afstand is een stikstofberekening noodzakelijk om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten.

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

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

Vogels
Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijflocaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen verstorende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

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

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

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

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk, indien de bomen die aan de Romboutstraat zijn gelegen met boomnummers 14, 15, 17 en 18 behouden blijven. Mochten deze bomen naar aanleiding van het planvoornemen worden gerooid, dan dient er nader onderzoek naar de vliegroutes van vleermuizen plaats te vinden;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten dient een stikstofberekening te worden gemaakt.

Zorgplicht

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

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen. Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

5.3.2 Stikstofdepositie

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

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

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

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat de PAS niet als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt, hierdoor is de juridische houdbaarheid van het bovenstaande niet meer volledig. Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo’n toestemming ‘vooraf’ mag niet (meer), aldus de Afdeling bestuursrechtspraak.

Als gevolg van de uitspraak gelden de drempel- en grenswaarden uit het PAS niet meer. Dit kan leiden dat er voor een ruimtelijke ontwikkeling een Wnb-vergunning (artikel 2.7 Wnb) nodig is. Door het schrappen van de

bovengenoemde drempel- en grenswaarden van het PAS, kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn.

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

Onderzoek
Tritium Advies heeft een berekening stikstofdepositie uitgevoerd (Berekening stikstofdepositie Roumboutstraat te Made, Tritium Advies B.V., documentkenmerk: Berekening stikstofdepositie, Tritium Advies b.v., documentkenmerk: 2003/200/JOW-03, 7 december 2020). De berekening is uitgevoerd in het kader van de planologische procedure. Dit houdt in dat er het voornemen bestaat om 21 appartementen te realiseren. Derhalve zijn in deze berekening in overleg met de opdrachtgever gefundeerde aannames gedaan ten aanzien van de bouwfase.
Op basis van de aannames ten aanzien van de te gebruiken machines gedurende de bouw kan met behulp van de emissiegegevens de totale emissie van de aanlegfase worden berekend.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van in totaal 21 appartementen. AERIUS rekent met standaard emissiegetallen voor woningen, waarbij uitgegaan wordt van een gemiddeld aardgasverbruik. Omdat de te realiseren woningen en appartementen binnen het plangebied geen aardgasaansluiting krijgen, zullen vanuit deze woningen en appartementen logischerwijs geen stikstofemissies optreden vanwege aardgasverbruik (stookinstallaties). Voor de verwarming (woning en tapwater) zullen alternatieve en bij voorkeur duurzame / hernieuwbare energiebronnen gebruikt worden. De bijdrage van toekomstige bewoners is dermate klein dat deze verwaarloosbaar wordt geacht.

Er kan eveneens stikstofdepositie plaatsvinden ten gevolge van verkeersbewegingen. De depositie ten gevolge van de door de nieuwe woningen te verwachten verkeersbewegingen zijn derhalve berekend in AERIUS. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de nieuwe woning is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'.

Resultaten
Uit de rekenresultaten van de aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat er geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan plaatsvindt. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

<u>Conclusie</u>
Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen en dat het plan daarmee uitvoerbaar is.

5.3.3 Waterparagraaf

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

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

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

Beleid Waterschap Brabantse Delta
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer-waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.
De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

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

In de keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:
- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beleid gemeente Drimmelen
Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Drimmelen heeft een Water- en rioleringsplan opgesteld voor de periode 2018 – 2022.
Alle nieuw te realiseren bebouwing binnen de gemeente Drimmelen wordt aangesloten op de (druk)riolering of een alternatieve voorziening die voldoet aan de eisen van de Regeling lozing afvalwater huishoudens. Dit wordt afgedwongen door ongezuiverde lozingen op oppervlaktewater en in de bodem in principe niet toe te laten. Bij nieuwbouw zal, waar mogelijk, het hemelwater gescheiden worden verwerkt van het afvalwater. Bij de verwerking van hemelwater wordt de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' als voorkeursvolgorde aangehouden. Concreet betekent dat overtollig hemelwater bij voorkeur lokaal wordt hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem. Indien dat niet mogelijk is, wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater of aangesloten op een regenwaterriolering. Belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie met schoon water wordt daarmee beperkt. Bij drukriolering is het niet toegestaan om hemelwater op het drukriolering aan te sluiten.
De perceeleigenaar draagt de eerste verantwoordelijkheid om het overtollige hemelwater te bergen en/of te verwerken op zijn eigen perceel. De gemeente heeft vervolgens een inspanningsverplichting om, als er geen andere mogelijkheden zijn, het overtollige hemelwater te ontvangen en af te voeren. Daarin kent de gemeente een zekere beleidsvrijheid. Dit houdt in, dat afhankelijk van de lokale situatie de meest doelmatige oplossing zal worden gekozen voor de inzameling en verdere verwerking van het hemelwater.

<u>Conclusie</u>
Op de locatie is tijdelijk een conceptwoning gesitueerd. Het overige terrein is in de huidige situatie vrijwel onverhard. Voorheen was hier een sporthal gevestigd, met een bebouwd oppervlak van ca. 565 m^2. De overige verharding, ca. 95 m^2, bestond uit de toegangspaden tot de sporthal. Dat geeft een totaal van 660 m^2 verhard en bebouwd oppervlak.

Met de beoogde ontwikkeling worden er nieuwe planologische mogelijkheden geregeld omtrent bebouwing en verharding. De bestemming wonen betreft ca. 1760 m^2. Het volledige bouwvlak (ca. 1090 m^2) mag bebouwd worden. De overige ruimte binnen de bestemming wonen wordt gebruikt voor de ontsluiting en parkeren (ca. 670 m^2). Het verhard en bebouwd oppervlak neemt maximaal toe met 1.100 m^2 (1.760- 660).
Bij een toename van verhard oppervlak vanaf 2.000 m^2 tot en met 10.000 m^2 wordt de rekenregel door het waterschap toegepast en moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. Door de geringe toename aan bebouwd en verhard oppervlak is compensatie niet nodig.

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

5.3.4 Wegverkeerslawaai

Beleid
In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.
In de Wet Geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (Lden) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaai vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB voor het binnenstedelijk gebied.

Onderzoek
Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Tritium Advies B.V., documentnr. 2003/200/JOW-02, versie 0, 11 november 2020).
Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Van Gilslaan, de Crullaan en de Zuideindsestraat. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen, waaronder de Romboutsstraat. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wgh. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Echter voor de waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij 30 km/uur wegen alsnog te worden bepaald. Derhalve is in het onderhavige akoestisch onderzoek tevens de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur weg Romboutsstraat inzichtelijk gemaakt.
Voor de 30 km/uur weg Romboutsstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe appartementen overschrijdt.

<u>Conclusie</u>
Voor de gezoneerde wegen Crullaan en Zuideindsestraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe appartementen overschrijdt.
Voor de Van Gilslaan geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 10 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden.
Gezien het voorgaande is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie eveneens niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeurgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de appartementen een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

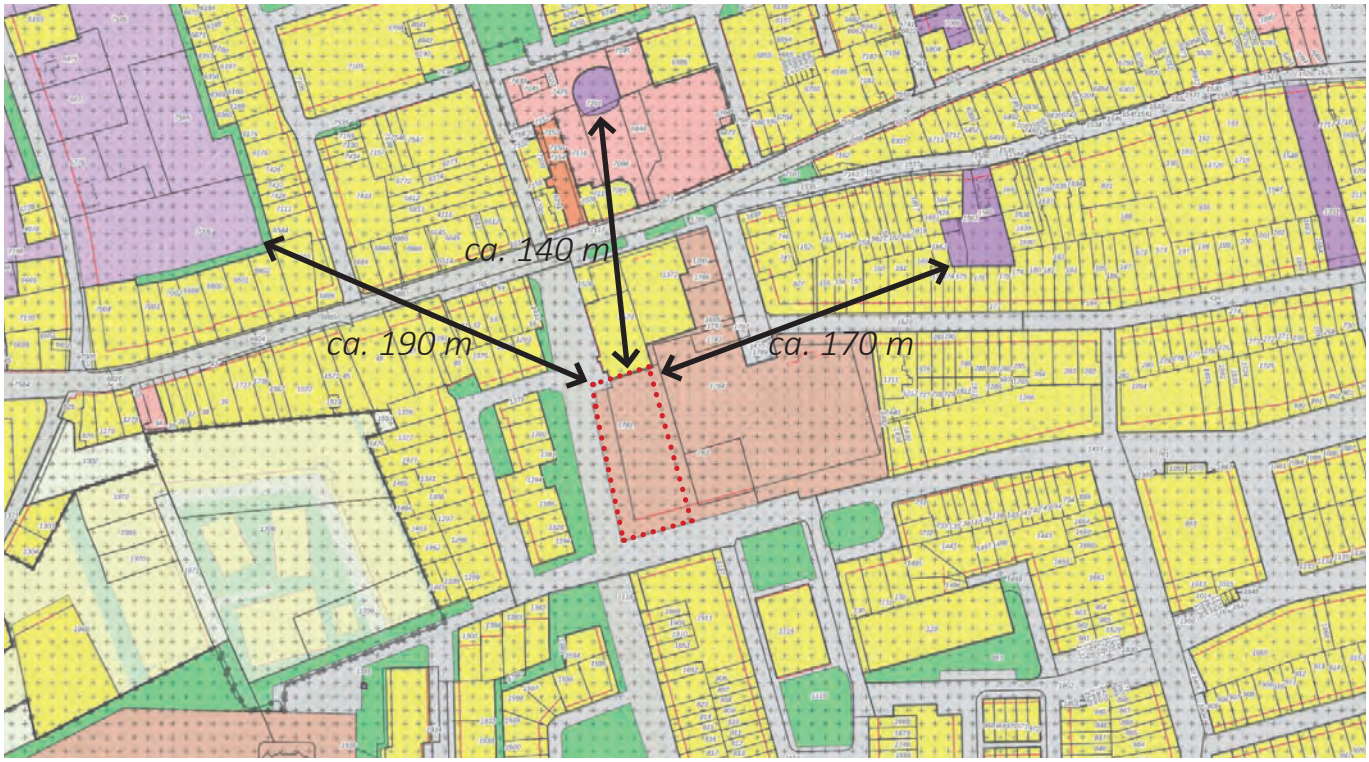
5.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid
Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG.

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

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die met hun milieuzones reiken over het plangebied. Bedrijven ten oosten en ten noorden van het plan bevinden zich allen op grotere afstand uitgaande van de minimale afstand zoals opgenomen in de VNG brochuren 'Bedrijven en Milieuzonering, 2009'. De bedrijven (maximaal categorie 2) liggen ten minste op minimaal 140 m. vanaf de woningen. Dit is meer dan de minimaal vereiste afstand van 30m. Bovendien zijn er woningen op kortere afstand tot de bedrijven gebouwd.
Ten noordwesten van de locatie is op een afstand van ca. 190 m. een bedrijventerrein (maximaal categorie 3.2) gesitueerd. De grootste richtafstand voor bedrijven met categorie 3.2 bedraagt 100 m.



Figuur 5.4: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Kern Made', locatie in rood omlijnd

Gemengd gebied

Direct rondom het plangebied zijn een basissschool, kinderdagverblijf, sporthal en tandartspraktijk gelegen, die in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG onder categorie 2 is opgenomen. De richtafstand hiervoor is 30 meter.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een menging van wonen en maatschappelijke functies. Er is hier sprake van functiemenging. Het plangebied ligt in een woongebied met kleinschalige maatschappelijke functies en kan volgens de VNG-publicatie worden aangeduid met omgevingstype 'gebied met functiemenging'.
De maatschappelijke functies zoals hier bedoeld, basisschool, kinderdagverblijf, sporthal en tandartspraktijk, behoren volgens de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' tot categorie B.
Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij bedrijven al een hogere milieubelasting kent.

Dit zijn functies met maximaal categorie B. Dit zijn activiteiten die in gemengd gebied uitgeoefend kunnen worden, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
De nieuw te realiseren appartementen komen op een afstand van ca. 17 meter vanaf de sporthal en ca. 65 meter vanaf het schoolgebouw. De afstand van de sporthal is ongeveer gehalveerd ten opzichte van de richtafstand van 30 meter. Gelet op het vorenstaande kunnen kleinere richtafstanden gehanteerd kunnen worden.
Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe appartementen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van het appartementengebouw.

5.3.6 Luchtkwaliteit

Een toetsing aan grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer is in dit project niet aan de orde. De geringe omvang van het plan impliceert dat 'in niet betekenende mate wordt bijgedragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met de realisatie van 21 woningen wordt de grens zoals gesteld in de Regeling- NIMB (gevallen zoals bedoeld in Artikel 4 lid 1 van AMvB-NIBM), de grens van 1500 woningen, niet overschreden. Een nader onderzoek wordt als niet relevant beschouwd.

5.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.
Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid transportroutes" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen"(Bevb).

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).
Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.



Figuur 5.6: Uitsnede kaart zone indeling gemeente Drimmelen, locatie rood omcirkeld

Conclusie

Risicorelevante inrichtingen

Uit de risicokaart voor Nederland blijkt dat in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Buisleidingen

Ten zuiden van de locatie op een afstand van ca. 380 meter (zie figuur 5.6) liggen transportbuisleidingen. Gezien de grote afstand zijn de buisleidingen niet van invloed op de planontwikkeling.



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

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

5.5 Kabels en leidingen

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

5.6 Vormvrije MER beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, áltijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.
In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan.

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

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

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

6 Juridische aspecten

6.1. Het juridische plan

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

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

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

6.2. Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktematen moeten worden gemeten en berekend.

6.2.2 Bestemmingen

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

Wonen
Binnen de gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn naast wonen ook verhardingen, parkeervoorzieningen, etc. toegestaan. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden. Binnen het bouwvlak zijn een specifieke functieaanduiding ‘gestapelde woningen’ opgenomen en een specifieke bouwaanduiding met maximaal 21 woningen. Op de gronden is een gevellijn gelegd, waarop het hoofdgebouw georiënteerd dient te worden. In het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 11 meter.

6.2.3 Algemene regels en slotbepaling

In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen. De regels zijn van algemene aard en gelden voor alle bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

7 Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

In het voorliggende geval zijn de gronden in eigendom bij de gemeente. De gemeente verkoopt een deel van de locatie aan woningcorperatie Woonvizier. De gemeente heeft, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor. Indien er geen exploitatieplan opgesteld wordt en het kostenverhaal aldus via een anterieure overeenkomst ‘anderszins verzekerd is’, moet de gemeenteraad hierover een besluit nemen. Dit kan tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan geschieden.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerp

Het voorontwerp bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voor overleg gezonden worden naar de vooroverleginstanties en is akkoord bevonden. De reacties van de vooroverleginstanties zijn opgenomen in de ‘Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg’ en als separate bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Daarnaast heeft het voorontwerp bestemmingsplan overeenkomstig de inspraakprocedure vanaf 11 februari 2021 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn geen reacties ingediend.

Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 23 april 2021 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is vervolgens op 1 juli 2021 vastgesteld.

WELMERS BURG STEDENBOUW

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

Regels

Bestemmingsplan “Romboutsstraat te Made”

Planstatus: Vastgesteld
Datum: 1 juli 2021
Plan identificatie: NL.IMRO.1719.1bp21Romboutsstr-vg01
Auteur: WelmersBurg Stedenbouw I

1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 8
2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3 Groen 9
Artikel 4 Wonen 10
3 Algemene regels 12
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 12
Artikel 6 Algemene bouwregels 12
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 12
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 12
Artikel 9 Algemene procedureregels 13
4 Overgangs- en slotregels 14
Artikel 10 Overgangsrecht 14
Artikel 11 Slotregel 14

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Romboutsstraat te Made' met identificatienummer NL.IMRO.1719.1bp21Romboutsstr-on01 van de gemeente Drimmelen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels;

1.3 verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.7 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.8 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.12 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.13 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.16 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.19 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwverordening
bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

1.21 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.24 escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;

1.25 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 gevellijn
de geometrisch bepaalde lijn en het verlengde daarvan, die bij het bouwen niet mag worden overschreden;

1.27 grondgebonden woningen
een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

1.28 hoofdgebouw
een of meer panden, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming die het belangrijkst is;

1.29 horecabedrijf
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor verkoop aan het publiek wordt bereidt en verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plaatse, en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.30 huishouden
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.31 kelder
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot maximaal 1 m boven de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aangrenzende terrein;

1.32 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.33 maatvoeringsgrens
de grens van een maatvoeringsvlak;

1.34 maatvoeringsvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.35 mantelzorg
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.36 omgevingsvergunning
vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.37 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.38 pand
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.39 peil
- voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel direct aan de weg grenst: het peil van het hoogst aangrenzende weggedeelte;
- Voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel niet direct aan de weg grenst: het peil van het hoogste aangrenzende terreingedeelte;
- indien het gebouw, gebouwencomplex of bouwwerk is gelegen in geaccidenteerd terrein of tussen twee wegen, geldt het peil van het hoogst aangrenzende terrein- of weggedeelte nabij de voorgevel van het gebouw;

1.40 permanente bewoning
het feitelijk bewonen van een gebouw gedurende het hele jaar of het grootste deel van het jaar;

1.41 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.42 raamprostitutie
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostituee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.43 seksinrichting
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin bedrijfsmatig handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van seksuele, erotische en/of pornografische aard;

1.44 straatprostitutie
het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.45 voorgevel
gevel van een gebouw georiënteerd op de gevellijn;

1.46 waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten, bergings- en infiltratievoorzieningen;

1.47 woning
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

1.48 zelfstandige woning
een zelfstandige woning is een woning met eigen toegang en eigen keuken en toilet, zoals eengezinswoningen (vrijstaande woningen, hoekwoningen, tussenwoningen); appartementen; portiekwoningen; maisonettes; galerijflats.

1.49 zijdelingse perceelsgrens
de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 diepte van een hoofdgebouw

de in de regels aangegeven diepte gemeten vanaf de gevellijn;

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speelvoorzieningen;
c. voet- en fietspaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. bijbehorende voorzieningen als verhardingen, nutsvoorzieningen, huisvuilinzamelings
f. voorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
c. het aantal woningen mag niet meer dan 21 bedragen;
d. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 11 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan in de woning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie herkenbaar;
b. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
c. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50m²;
d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
e. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan.

4.3.2 Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten toegestaan in de woning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie herkenbaar;
b. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
c. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50m²;
d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
e. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan.

4.3.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval bedoeld het in gebruik nemen of in gebruik laten nemen van de gronden en/of de gebouwen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'voorwaardelijke verplichting parkeren', conform de in artikel 4 lid 1 opgenomen bestemmingsomschrijving, indien er niet wordt voldaan aan het realiseren van ten minste 1,4 parkeerplaatsen per woning of het in stand houden daarvan.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bestemmingsvlak' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid sub c. van de Wabo wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realiseren en/ of handhaving van de bestemming dient;
b. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/ of handhaving van de bestemming dient;
c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van handel of bedrijf, een seksinrichting daaronder mede begrepen;
d. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m^3 bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
c. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
3. ten behoeve van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;

d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de in hoofdstuk 4 van de Awb en zijn de artikelen 3.1, 3.8 en 3.9 van de Wabo geregelde procedure van toepassing.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

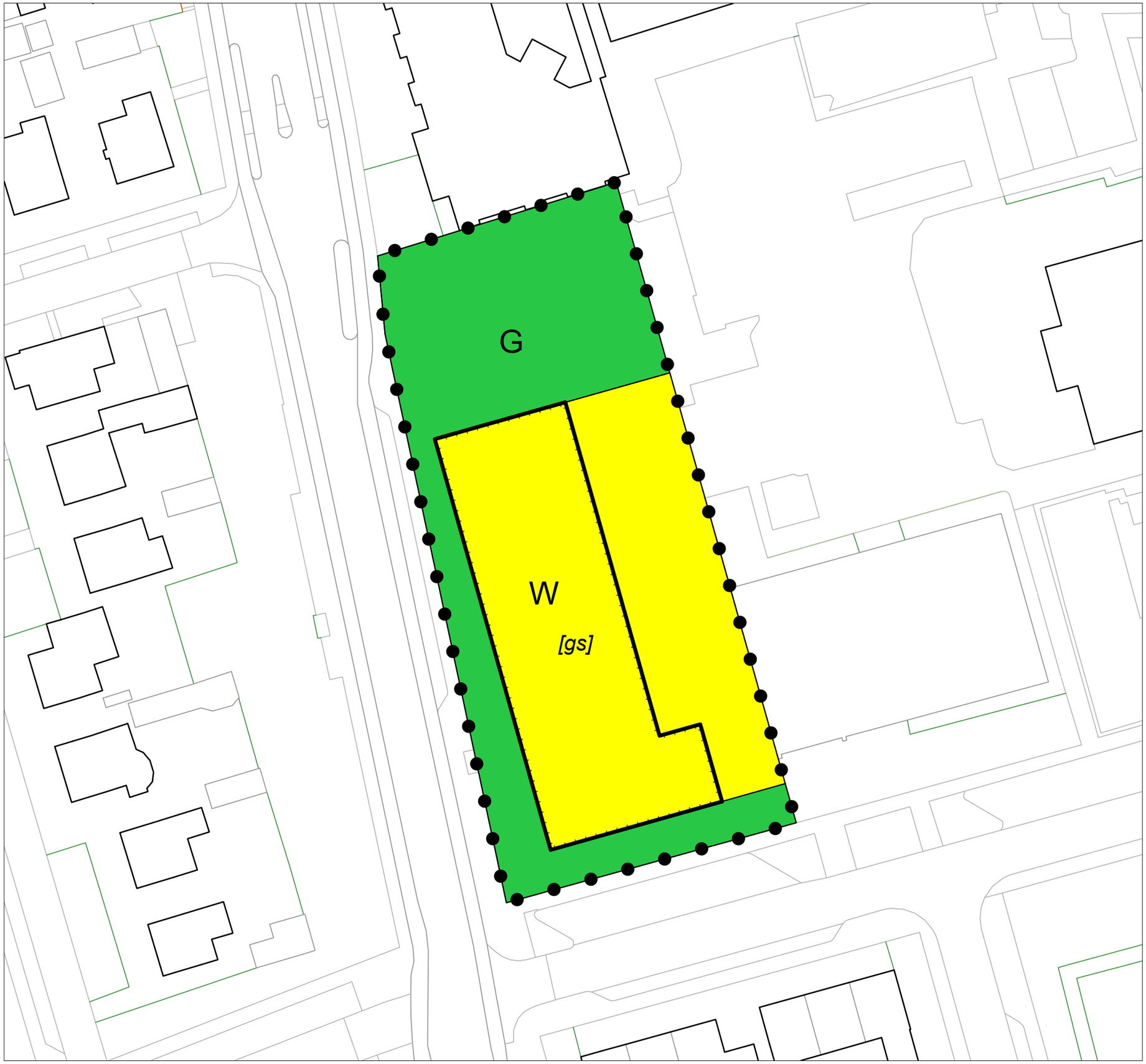
Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan “Romboutsstraat te Made”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

de griffier, de voorzitter,

....



Plangebied

Romboutsstraat te Made

Enkelbestemmingen

G — Groen

W — Wonen

Gebiedsaanduidingen

overige zone - Voorwaardelijke verplichting parkeren

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[gs] — gestapeld

N

BGT ondergrond

Schaal 1:500
Formaat: A3

Gemeente Drimmelen
Vastgesteld bestemmingsplan:
'Romboutsstraat te Made'

NL.IMRO.1719.1bp21Romboutsstr-vg01

1 juli 2021

Welmers Burg Stedenbouw I