Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Plukmadehof, Made”

VASTGESTELD

623.105.70
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: november 2024

KUIPER COMPAGNONS

GEMEENTE DRIMMELEN

BESTEMMINGSPLAN “PLUKMADEHOF, MADE”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknummer
623.105.70

datum
November 2024

bestand
J:\623\105\70\3.projectresultaat\c.vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	7 juli 2023
Concept-ontwerp	21 november 2023
Ontwerp	12 december 2023
Vaststelling	7 november 2024

KUIPER COMPAGNONS

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **7**
2.1 Inleiding 7
2.2 Bestaande situatie 7
2.3 Ontwikkelingen 8

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader **11**
3.1 Inleiding 11
3.2 Rijksbeleid 11
3.3 Provinciaal en regionaal beleid 13
3.4 Gemeentelijk beleid 14
3.5 Toetsing en conclusie 18

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten **20**
4.1 Inleiding 20
4.2 M.e.r.-beoordeling 20
4.3 Water 21
4.4 Bedrijven en milieuzonering 30
4.5 Geluid 31
4.6 Verkeer en parkeren 32
4.7 Bodem 34
4.8 Externe veiligheid 35
4.9 Kabels en leidingen 37
4.10 Luchtkwaliteit 37
4.11 Flora en fauna 39
4.12 Archeologie 41
4.13 Cultuurhistorie 44
4.14 Duurzaamheid 42
4.15 Geur en veehouderijen 45

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **51**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 51
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 51

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting **53**
6.1 Verantwoording planvorm 53
6.2 Opbouw regels 53
6.3 De bestemmingen 53

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Adcim (27 november 2023) *Inrichtingstekening*
Bijlage 2: KuiperCompagnons (13 juni 2023) *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai*
Bijlage 3: ABO-Milieuconsult (5 juli 2023) *Bodemonderzoek*
Bijlage 4: Aviv (19 mei 2023) *Onderzoek Externe veiligheid*
Bijlage 5: Brandweer Midden en West Brabant (28 februari 2022), *Standaardadvies gemeente Drimmelen 2022*
Bijlage 6: ABO Milieuconsult (5 juli 2023) *Ecologische quickscan*
Bijlage 7: KuiperCompagnons (7 november 2024) *Stikstofdepositie-onderzoek*
Bijlage 8: Vestigia (1 november 2023) *Archeologisch vooronderzoek*
Bijlage 9: KuiperCompagnons (12 december 2023) *Participatieverslag*
Bijlage 10: KuiperCompagnons (14 december 2023) *Aanmeldnotitie mer-beoordeling*
Bijlage 11: Adcim (juli 2024) *K-waarde grondwater en doorlatendheidsonderzoek*
Bijlage 12: Adcim (september 2024) *Grondwatermonitoring Plukmadehof*
Bijlage 13: Nota zienswijzen (5 november 2024)



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (rood omcirkeld) in Made (bron: Google)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De voorgenomen ontwikkeling ‘Plukmadehof’ betreft de realisatie van tien grondgebonden woningen in de kern Made, gemeente Drimmelen. De locatie ligt tussen de Kalverstraat, Plukmadestraat en de Stationsstraat, aan de achterzijde van bestaande woonpercelen. De woningen zijn levensloopbestendig, krijgen een groen binnenhof en er wordt voorzien in parkeergelegenheid. De woningen worden ontsloten aan de Kalverstraat.

In 2022 is door KuiperCompagnons een stedenbouwkundig plan uitgewerkt. Deze verkaveling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Kern Made’, dat is vastgesteld op 21 april 2013. Daarom dient een nieuw planologisch-juridisch kader te worden opgesteld: dit bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het noordwesten van de kern Made, ten westen van de Kalverstraat en ten oosten van de Stationsstraat. Made is een dorp in de gemeente Drimmelen in de provincie Noord-Brabant. In afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied weergegeven.

Het plangebied is bereikbaar via de Kalverstraat en omvat drie kadastrale percelen (afbeelding 1.3). Ten zuiden van het plangebied liggen bestaande woningen en mondt de Hoefslag uit in de Plukmadestraat. Aan de westzijde liggen woningen en een bedrijfsbestemming.



Afbeelding 1.2: Luchtfoto van het plangebied (wit omkaderd)



Afbeelding 1.3: Kadastrale percelen binnen het plangebied

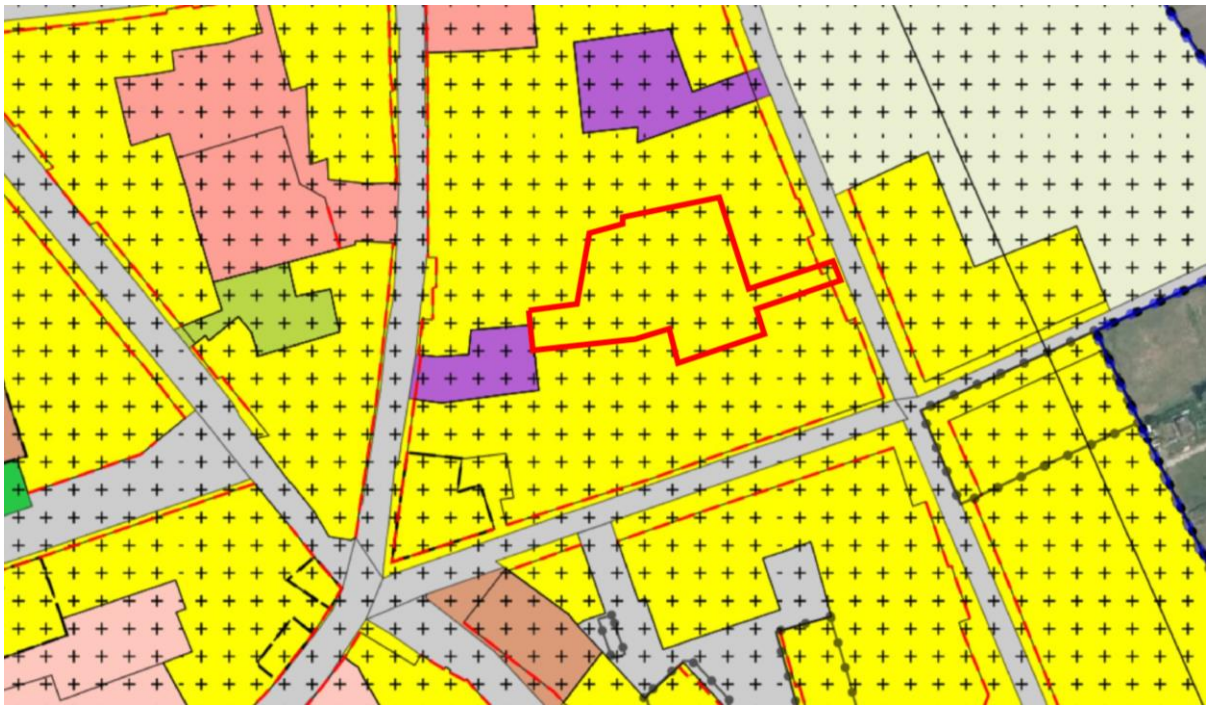
1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Kern Made”, dat is vastgesteld op 21 april 2013 (afbeelding 1.4). In dit geldende plan kent het gehele plangebied de bestemming ‘Wonen’.

Strijdigheid

Gronden binnen de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor het wonen in grondgebonden woningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen. Binnen het geldende bestemmingsplan mogen echter geen nieuwe hoofdgebouwen worden gebouwd (artikel 17.2.1 onder i). De realisatie van nieuwe woningen is niet mogelijk, nu woningvermeerdering niet is toegestaan. Daarnaast dient de voorgevel van de woningen georiënteerd te worden op de gevellijn. Binnen het plangebied zijn op de locatie van de beoogde woningen geen gevellijnen aangeduid, waardoor ook de stedenbouwkundige verkaveling niet past binnen het geldende bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voor het Plukmadehof strijdig is met het geldende bestemmingsplan. Dit voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader voor beoogde stedenbouwkundig plan.



Afbeelding 1.4: Uitsnede geldend bestemmingsplan "Kern Made". Het plangebied is rood omkaderd.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding). De toelichting bevat de nadere onderbouwing van de bestemmingslegging zoals die in de regels en de verbeelding zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 behandelt de ruimtelijke analyse van het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze toelichting gaat in op de beleidskaders die op het plangebied van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere verkeer, parkeren en andere milieuaspecten. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in Hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat tenslotte de toelichting op de juridische regeling.

Bij het lezen van dit bestemmingsplan dient in ogenschouw te worden genomen dat op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden. Het bestemmingsplan valt, conform het overgangsrecht in de Uitvoeringswet Omgevingswet, nog onder het oude recht (Wet ruimtelijke ordening), omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd. Wetgeving die per 1 januari 2024 in werking is getreden, is daarom niet van toepassing en niet opgenomen en getoetst in het vast te stellen bestemmingsplan. Ook in de bijlagen (rapporten) bij deze toelichting worden enkel de voor dit plan relevante kaders (onder de Wro) geschetst. De rapporten gaan niet in op wet- en regelgeving onder de Omgevingswet.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan bod. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Bestaande situatie

Ligging en ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is in het noordwestelijke deel van de kern Made gelegen. Made is gelegen in het noorden van Noord-Brabant en wordt hoofdzakelijk omringd door landbouwgebied. Ten zuiden ligt de autosnelweg A59 (de Maasroute). Made was van oorsprong een stadsweide van de plaats Geertruidenberg. Na de Tweede Wereldoorlog breidde Made sterk uit in zuidelijke richting. Inmiddels heeft Made meer inwoners dan Geertruidenberg.

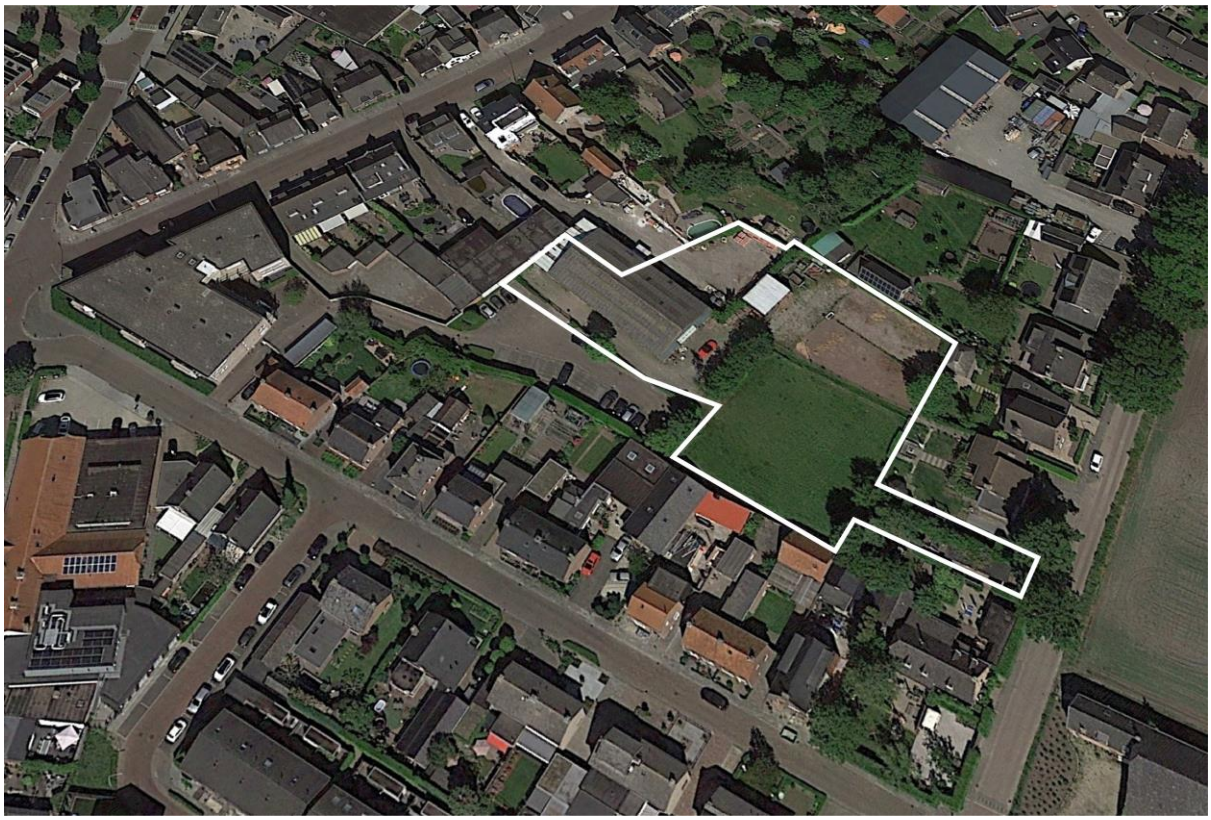
In 1997 zijn Made en Drimmelen met Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe samengevoegd tot de nieuwe gemeente Drimmelen. Binnen deze gemeente is Made de grootste kern en fungeert het als hoofdplaats. Zowel het gemeentehuis als een reeks (boven)gemeentelijke voorzieningen zijn hier gesitueerd.

Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

De locatie is gelegen aan de achterzijde (westzijde) van de Kalverstraat te Made. Deze straat is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van de kern Made op de overgang naar het landelijk, agrarisch gebied. Verder ten zuiden en westen van het plangebied bevindt zich het centrum van Made met verschillende voorzieningen, waaronder detailhandel en horeca.

In de directe omgeving van het plangebied zijn vooral woonpercelen aanwezig, afgewisseld met enkele bedrijven (zie afbeelding 2.1). Het plangebied wordt hierdoor omsloten door achtertuinen, erfafscheidingen en parkeerplaatsen.

Het plangebied zelf is grotendeels onbebouwd. Centraal in het plangebied bevindt zich een groen onverhard gebied. Aan de westzijde staat een oude loods/opslagruimte. Het plangebied is op dit moment uitsluitend bereikbaar voor de eigenaren van het perceel.



Afbeelding 2.1: 3D luchtfoto van het plangebied. Kijkrichting vanuit het noordoosten. Het plangebied is indicatief wit omkaderd. (bron: Google Earth)

2.3 Ontwikkelingen

Stedenbouwkundige opzet

Voor de ontwikkeling van voorliggend plangebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld (afbeelding 2.2). Hierbij zal de bestaande loods worden gesloopt en de ruimte worden ingevuld met woningen groenvoorzieningen en parkeerplaatsen. Ook zal een nieuwe ontsluitingsweg op de Kalverstraat worden gerealiseerd.



Afbeelding 2.2. Stedenbouwkundig ontwerp

Het stedenbouwkundig plan voorziet in tien grondgebonden woningen, die zijn opgezet als een hofje met een groene binnenruimte. Alle woningen zijn georiënteerd op deze centrale groene ruimte met bomen.

Rond het hofje staan 8 geschakelde twee onder één kapwoningen. Deze hebben ieder een eigen oprit. De achtertuinen van de woningen sluiten aan op de tuinen van de bestaande woningen. De bestaande woningen blijven bereikbaar middels een brandgang aan de oost- en westzijde.

De twee woningen aan de zuidkant van het plangebied zijn aan de achterzijde met elkaar verbonden en hebben aan de voorzijde een parkeerplaats. Aan weerszijden van de woningen bevindt zich een tuin.

Via een nieuwe verkeerslus die wordt ontsloten aan de Kalverstraat zijn de woningen bereikbaar. De inrit zal uitsluitend gebruikt worden voor bestemmingsverkeer, namelijk voor het parkeren bij de woningen. Aan de westzijde wordt een parkeerterrein gerealiseerd met 10 parkeerplaatsen. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op de verkeer- en parkeersituatie.

Bouwmassa en programma

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van tien grondgebonden koopwoningen. De woningen vallen in het middeldure (3 stuks) en dure (7 stuks) segment en worden levensloopbestendig gebouwd. Daarmee is er aansluiting met de eis dat 1/3e van de woningen betaalbaar wordt opgeleverd. Dat betekent dat zowel de keuken, slaapkamer, badkamer en leefruimte op de begane grond aanwezig zijn. Een extra slaapkamer en bergruimte worden op de verdieping gesitueerd. Voor de woningen wordt uitgegaan van één bouwlaag met kap. De woningen worden op dit moment nog architectonisch uitgewerkt. In het bestemmingsplan is vooralsnog een goot- en bouwhoogte van maximaal 5 en 9 meter opgenomen.



Afbeelding 2.3 concept-inrichtingstekening (Adcim, december 2023)

Duurzaamheid

De woningen voldoen aan de actuele wetgeving omtrent duurzaamheid. Het bouwbesluit en de BENG-eisen zijn de norm. De gemeente Drimmelen stimuleert ontwikkelaars om woningen energieneutraal en gasloos te bouwen. In de nadere uitwerking wordt gekeken naar gebruik van bouwmaterialen en –methoden met een zo laag mogelijke milieu-impact: materialen gaan lang mee en verouderen op een mooie manier.

Door behoud en revitalisering van het bestaande groen in het plan en een ruimte opzet zodat er veel daglicht in de woningen valt, wordt een comfortabel woonmilieu gecreëerd. Ook worden de platte daken van de woningen voorzien van sedumdaken en worden de parkeerplaatsen opgeleverd met grasbetontegels. Dit komt de klimaatadaptiviteit van het gebied ten goede.

Tot slot kan rekening worden gehouden met verlichting, de sociale veiligheid van de buitenruimte en plaatsing van elektrische laadpalen in het openbaar gebied. Dit valt echter buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. In paragraaf 4.14 wordt dieper ingegaan op het aspect duurzaamheid.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Het plan moet worden getoetst aan het nu geldende relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Paragraaf 3.2 gaat in op het Rijksbeleid. Paragraaf 3.3 behandelt het provinciale en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 3.4. Paragraaf 3.5 geeft vervolgens de conclusies.

Het Rijks- en provinciaal beleid zoals hieronder beschreven geven geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. Op gemeentelijk niveau wordt door middel van de omgevingsvisie en verschillende beleidsnota's en programma's richting gegeven aan de gewenste ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan sluit hierbij waar mogelijk aan.

Op het bestemmingsplan is – op grond van het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet – het oude recht (zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet) van toepassing. Wetgeving die per 1 januari 2024 in werking is getreden, is daarom niet van toepassing en niet opgenomen en getoetst in dit herstelbesluit. Ook in de bijlagen (rapporten) bij deze toelichting worden enkel de voor dit plan relevante kaders (onder de Wro) geschetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- **Een klimaatbestendige delta**, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- **Duurzaam, concurrerend en circulair:** een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- **Kwaliteit van leven in stad en dorp**: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.

- **Nabijheid en betrouwbare verbindingen**: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- **Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk:** een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Voorliggend plan voorziet in een nieuwe ruimtelijke en woonkwaliteit, en draagt daarmee bij aan de woon- en leefomgeving in het dorp Made. Er wordt aandacht besteed aan duurzaamheid en de diverse thema's, waaronder milieu, veiligheid, cultuurhistorie, water en bodem worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht. De NOVI krijgt doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst. Tot slot zijn op rijksniveau geen belangen benoemd die rechtstreeks van invloed zijn op het plangebied.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen, zoals dit bestemmingsplan, moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Het Barro bevat geen specifieke uitspraken met betrekking tot het voorliggende plangebied. Er zijn met dit plan geen rijksbelangen in het geding.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat 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.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Toetsing en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van tien woningen in bestaand stedelijk gebied mogelijk. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in maximaal 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, worden gezien als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, wordt de ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt. Daarnaast is er vanwege het huidige landelijke en gemeentelijke woningtekort een behoefte aan de bouw van nieuwe woningen. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet benodigd.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze vervangt 4 provinciale beleidsplannen: de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant voor de toekomst (2050). De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

De regio West-Brabant wordt door de Provincie Noord-Brabant omschreven als een regio te midden van grote economische activiteit. De ligging tussen Rotterdam en Antwerpen in maakt de regio interessant. De Provincie ziet de regio zich ontwikkelen naar een innovatieve regio waar kwaliteit boven kwantiteit gaat en innovatie en duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Dit alles met begrip en respect voor de omgeving, natuur en landschap. De provincie wil inzetten op een welvarende meer verbonden, klimaatproof en vernieuwende leefomgeving waar wonen, werken en recreëren samen gaan.

De Omgevingsvisie kent als basisopgave: “werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet – ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan een slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Met de Omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd.

Toetsing

Het plan betreft de realisatie van 10 woningen in het bestaand stedelijk gebied van Made. De bestaande, verouderde loods wordt gesloopt en het braakliggende terrein wordt ingericht als woonhofje met groene binnenruimte. Er wordt voorzien in een actuele behoefte aan levensloopbestendige woningen. De woningen passen qua maat en schaal in de omgeving en de hoofdstructuur van landschappelijke lijnen, namelijk de woonlinten aan de Kalverstraat, Stationsstraat en Plukmadestraat. Deze landschappelijke lijnen worden niet aangetast. Hiermee vindt een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving plaats. Het plan past daarmee binnen de ambities uit de Omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord Brabant. De omgevingsverordening bevat alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. 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 (omgevings)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 werd een interim omgevingsverordening vastgesteld, geldend vanaf 15 april 2022. Op 5 december 2023 is de meest actuele TAM-omgevingsverordening vastgesteld. Voor plannen die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage zijn gelegd, blijft het oude recht gelden zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening.



Afbeelding 3.1: Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling en erfgoed (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In de Interim omgevingsverordening is het plangebied binnen het thema ‘stedelijke ontwikkeling en erfgoed’ aangemerkt als onderdeel van de landelijke kern Made. Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt die toeziet op wonen, werken of voorzieningen moet worden onderbouwd dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (afdeling 5.4 Regionaal samenwerken) en dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling, ofwel het plan:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Met de beoogde ontwikkeling worden nieuwe woningen gerealiseerd die bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit. De ontwikkeling vindt volledig plaats binnen de bestaande contour van de bestemming 'Wonen'. Er vindt geen uitbreiding plaats op omliggende gronden of in het landelijk gebied. Er wordt voldoende aandacht besteed aan duurzame materialen en voorzieningen. Daarmee past het plan binnen de regionale afspraken en is sprake van een duurzame ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Drimmelen

De Omgevingsvisie geeft aan wat de ambities van de gemeente Drimmelen zijn voor de fysieke leefomgeving en geeft houvast om initiatieven te stimuleren en beter en sneller te faciliteren. De gemeente Drimmelen heeft in november 2021 de eerste Omgevingsvisie vastgesteld. Het beleid in de omgevingsvisie kan gebiedsgericht en themagericht zijn.

Drimmelen wil de beschikbaarheid van woningen verbeteren. Dat doet de gemeente met de toevoeging van 100 woningen of meer per jaar, passend bij de schaal van de gemeente. Bij voorkeur door transformatie van leegstaande panden en oppakken van inbreidingslocaties. Deze locaties zijn echter niet voldoende voor de totale behoefte, waardoor ook aan de randen van de dorpen en (in mindere mate) in het buitengebied nieuwe woningen worden gebouwd. Daarbij moet plaats komen voor ouderen en hulpbehoevenden die langer op zichzelf willen wonen. De gemeente zet daarom in op gecentraliseerde wooncomplexen en levensloopbestendige woningen. Ook streeft gemeente Drimmelen ernaar om jongeren en personen met een kleiner besteedbaar inkomen te behouden en/of aan te trekken door starterswoningen en nieuwe woonvormen mogelijk te maken/te stimuleren. Er wordt ruimte gegeven aan experimenten voor nieuwe woonvormen. In het algemeen wil gemeente Drimmelen een gevarieerd woningaanbod bieden met woonruimte voor iedereen.

Tot aan 2030 wil de gemeente Drimmelen zo'n 150 woningen per jaar bouwen. Deze komen in alle dorpen, met behoud van identiteit, natuur in het buitengebied en groenvoorzieningen in de dorpen. Figuur 3.2 toont het beeld dat de gemeente daarbij voor ogen heeft. In het Programma Wonen geeft de gemeente kwalitatief invulling aan het woningbouwprogramma.

In het dorp	Aantallen nieuwbouwwoningen (ambitie) tot 2030
Drimmelen	20
Hooge Zwaluwe	75
Lage Zwaluwe	150
Made	600
Terheijden	280
Wagenberg	100
Kansrijke locaties	275
Totaal	**1.500 nieuwe woningen**

Afbeelding 3.2: Ambitie aantallen nieuwbouwwoningen gemeente Drimmelen (bron: Omgevingsvisie Drimmelen)

Veel woningbouwlocaties zijn al in beeld, zoals de uitbreidingslocaties uit de Structuurvisie Uitbreiding woningbouwlocaties. Voor een aantal dorpen en verdere toekomst ligt hier nog een opgave. Gemeente

Drimmelen ziet een aantal locaties als kansrijke woningbouwlocaties die (in de toekomst) nader verkend worden en met de omwonenden en andere belanghebbenden besproken.

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen wordt vergroening van de openbare ruimte gestimuleerd en verstening in de dorpen tegengegaan. Hierbij kan gedacht worden aan het groen inrichten van tuinen (in plaats van tegels) en het groen inrichten van parkeerplaatsen. Bij de bouw van nieuwbouwwoningen wordt zo duurzaam mogelijk gewerkt, waarbij bijvoorbeeld aandacht is voor het gebruik en verspilling van materialen. Op het aspect duurzaamheid wordt in paragraaf 4.14 dieper ingegaan.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 10 grondgebonden woningen die levensloop bestendig zijn. De locatie is gelegen in de kern Made. Er is sprake van een inbreidingslocatie. Daarnaast worden de woningen levensloopbestendig opgeleverd, waarmee plaats vrij komt voor ouderen en hulpbehoevenden die langer op zichzelf willen wonen. De ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie Drimmelen.

3.4.2 Programma Wonen

Op 10 maart 2022 heeft de gemeenteraad van Drimmelen het Programma Wonen vastgesteld. Via het Programma Wonen geeft de gemeente Drimmelen uitwerking aan de ambities in de Omgevingsvisie Drimmelen en geeft ze invulling aan waar ze nieuwe woningen wil realiseren en welk type woningen. Het hoofddoel is een gevarieerde, toegankelijke, duurzame en betaalbare woningvoorraad waarbij wordt voorzien in de woningbehoefte per dorp. Uitgangspunten zijn daarbij dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal en zoveel mogelijk levensloopbestendig zijn. In alle dorpen worden nieuwe woningen gebouwd.

Hieronder is een overzicht opgenomen met een specificatie van de behoefte in Made, vanuit het woningbehoefteonderzoek (juni 2021), aangevuld met de extra opgave vanuit de Regionale Investeringsagenda en de ambitie om tot 2030 in de gemeente Drimmelen 1.500 woningen toe te voegen. De ambitie voor Made omvat in totaal 600 nieuwbouwwoningen.

Totale opgave op basis van woningbehoefteonderzoek en ambitie vanuit de omgevingsvisie

Ambitie omgevingsvisie	**600**
Woningbehoefte onderzoek	**260**
Koopwoningen	235
Corporatiehuur	20 netto (afname van 30 grondgebonden woningen, toename van 50 appartementen)
Particuliere huur	5
Plus vanuit omgevingsvisie	**340**

Afbeelding 3.3: Woningbehoefte Made en plus vanuit omgevingsvisie (bron: Programma Wonen)

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in tien grondgebonden woningen, die zijn opgezet als een hofje met een groene binnenruimte. De ontwikkeling voorziet in de woonbehoefte en draagt bij aan de ambitie van de gemeente Drimmelen om nieuwe koopwoningen toe te voegen. De woningen zullen levensloopbestendig zijn. Drie woningen vallen in de categorie ‘betaalbaar’ en de overige woningen vallen in het dure segment. Hiermee is voorliggend plan in lijn met het programma wonen van de gemeente Drimmelen.

3.4.3 Integraal Groenbeleidsplan gemeente Drimmelen 2017-2026

In het Integraal Groenbeleidsplan gemeente Drimmelen 2017-2026 is het daarvoor geldend beleid voor openbaar groen geïntegreerd. Het plan vormt het toetsingskader voor groen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Made ligt op de grens van de hoger gelegen Brabantse zandgronden en de klei van de grotere rivieren. Een deel van het dorp (o.a. Boerenhoekstraat, Kalverstraat en de Prinsenpolderstraat) heeft een karakteristieke carréstructuur met een oriëntatie op de molen. De hoofdwegen, kruisingen en randen zijn in veel gevallen voorzien van bomenstructuren. Dit zorgt voor een besloten landschap dat karakteristiek is voor de Brabantse zandgronden.

In het plangebied liggen geen groenstructuren die karakteristiek zijn voor Made (zie afbeelding 3.4). Ook zijn er geen bomen die op de waardevolle bomenkaart bij het groenbeleidsplan als waardevol zijn aangewezen. Wel zal er voor de ontsluiting een boom moeten worden gekapt aan de Kalverstraat. Deze boom zal in de centrale groenvoorziening (zie hieronder) terug worden geplant.

Eén van de ambities van het Integraal Groenbeleidsplan is om, in nog op te stellen ruimtelijke plannen voor nieuwbouw in de verkeerskundige bebouwde kom, 50 m² openbaar groen per woning te realiseren. Het betreft een richtlijn vanuit het oogpunt van maatwerk. De nieuwbouwplannen worden bijvoorbeeld bekeken in relatie met bestaand groen in de omgeving, de aanwezigheid van grote tuinen en de nabijheid van het buitengebied.

Toetsing plangebied

Het plangebied wordt omkaderd door woonpercelen. In het stedenbouwkundig plan is gezocht naar een optimale invulling van het woongebied, met een balans tussen woningen, tuinen, ontsluiting, parkeren en openbaar groen. Centraal in het plangebied wordt een centrale, openbaar toegankelijke groenvoorziening gecreëerd, waar de woningen omheen zijn gesitueerd. Het plan draagt daarmee bij aan de groenstructuur in Made. Op gebouwniveau zal natuurinclusief en klimaatadaptief worden gebouwd. Daarnaast zullen de platte daken bij de woningen worden voorzien van een groen sedumdak.

Hoewel de ruimte in het plangebied beperkt is, beoogt de ontwikkeling om bij te dragen aan de gemeentelijke groennorm van 50 m^2 openbaar groen per woning. Grasbetontegels worden bij deze berekening voor 30% meegeteld aan groenoppervlakte.

Het openbaar groen, bestaande uit de groene centrale ruimte in het plan (333 m^2) en de parkeerplaatsen (26*12,5 m^2 = 325 m^2 * 0,3 = 97,5 m^2) heeft een oppervlakte van 430,5 m^2, ofwel 43 m^2 per woning.

Verdere optimalisatie van het groen in de openbare ruimte is lastig. Daarom is op perceelsniveau gekeken naar alternatieve mogelijkheden voor vergroening. Alle 18 platte daken bij de woningen daarom uitgevoerd met sedum. In totaal gaat het om 300 m^2 aan sedumdaken. De sedumdaken worden in de berekening voor groen 30% meegeteld. Hierdoor komt het totale oppervlakte aan groen in het plangebied op 333 + (0,3 * 325) + (0,3 * 300=90) = 520,5 m^2, waarmee ruim wordt voldaan aan de norm.

Conclusie

De openbare groennorm van 50 m^2 per woning is geborgd in de regels van het plan. Op perceelsniveau wordt door middel van sedumdaken het aandeel groen in het plan verder verhoogd. Dit draagt bij aan de vergroening en klimaatadaptatie in het plangebied. Het plan is zodoende in lijn met de ambities uit het integraal groenbeleidsplan van de gemeente.



Afbeelding 3.4: Groenstructuur Made en ligging plangebied. Het plangebied is rood omcirkeld (bron: Integraal Groenbeleidsplan gemeente Drimmelen 2017-2026)

3.4.4 Visie Duurzaamheid 2040 Drimmelen

De noodzaak om te verduurzamen wordt steeds groter. De druk op de beschikbare ruimte neemt toe met luchtvervuiling, verrommeling, wateroverlast, gevaar voor de leefbaarheid en dergelijke tot gevolg. Grondstoffen zoals olie raken op en de landbouwopbrengsten lopen terug. Ook in sociaal opzicht verandert er veel. De vergrijzing neemt sterk toe.

Bij nieuwbouwprojecten wordt al bij het stedenbouwkundig ontwerp rekening gehouden met duurzaamheid in brede zin:

- In het ontwerp wordt rekening gehouden met de situering (Noord/Zuid, kap);
- Opwekking duurzame energie voor eigen verwarming, koeling, elektriciteit en eventuele elektrische voertuigen;
- Duurzame materiaalkeuze: hernieuwbare en gerecyclede grondstoffen en toepassing materialen met een langere levensloop (bijvoorbeeld baksteen in plaats van beton);
- Levensloopbestendig;
- Leefbaar: rekening houdend met groen en recreatie. Daktuinen worden waar mogelijk toegepast (voor opvangen fijnstof) en braakliggende stukken grond krijgen tijdelijke bestemming als gezamenlijke (moes)tuin voor de buurt/wijk of voor energieteelt. Braakliggend terrein dat op lange termijn geen bestemming krijgt, wordt waar mogelijk bestemd voor het opwekken van duurzame energie.
- Mobiliteit.

De leefomgeving, zowel in de bebouwde kom als daarbuiten, is gezond, veilig, schoon, uitdagend en educatief. Ze nodigt uit om in te wonen, te werken, te spelen en te recreëren.

- Vegetatiedaken worden toegepast;
- Bij ruimtelijke plannen en bij bouwplannen wordt rekening gehouden met bestaande groene

elementen rondom de woningen;

- Waterbeleid is goed geïntegreerd in plannen.

Toetsing

Voorliggend plan voldoet aan een groot aantal van bovenstaande punten. Zo wordt er in het ontwerp rekening gehouden met het gebruik van sedumdaken, waarmee zowel verkoeling, wateropvang en groen aan het gebied worden toegevoegd. De woningen zijn ook levensloopbestendig. Daarnaast voorziet het plangebied in een gezamenlijk, groen ingericht hofje. Er wordt duurzaam met materialen omgegaan en waar mogelijk worden ook duurzaam geproduceerde materialen (her)gebruikt. De woningen worden voorzien van warmtepompen en zonnepanelen.

Het een en ander wordt ook nog toegelicht in paragraaf 4.14. Voorliggende ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke duurzaamheidsvisie.

3.5 Toetsing en conclusie

Het Rijks- en provinciaal beleid geven geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk. Op gemeentelijk niveau wordt door middel van de Strategische Visie en de Structuurvisie richting gegeven aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan sluit hierbij waar mogelijk aan.

Voorliggend plan past binnen het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. Op basis van de onderzochte informatie worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten.

Op het bestemmingsplan is – op grond van het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet – het oude recht (zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet) van toepassing. Wetgeving die per 1 januari 2024 in werking is getreden, is daarom niet van toepassing en niet opgenomen en getoetst in dit herstelbesluit. Ook in de bijlagen (rapporten) bij deze toelichting worden enkel de voor dit plan relevante kaders (onder de Wro) geschetst.

4.2 M.e.r.-beoordeling

4.2.1 Kader

Het voorkómen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. Het gewijzigde besluit Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer en een aaneengesloten gebied met 2.000 woningen of meer geldt er een beoordelings-plicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden.

4.2.2 Onderzoek en conclusie

Voor zover het voorliggende project kan worden aangemerkt als `de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen` (D-lijst onder 11.2), gelden de volgende drempelwaarden:

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

De voorgenomen ontwikkeling omvat de bouw van 10 woningen en blijft daarmee ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Dit neemt niet weg dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

Als hieruit blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER nodig. Sinds 16 mei 2017 moet voor elk ruimtelijk plan expliciet een besluit worden genomen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (MER), op een zo vroeg mogelijk moment. Voor de terinzagelegging van het ontwerpbesluit moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen, waarin wordt aangegeven of er wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-

beoordeling of MER moet worden opgesteld. Het besluit over de m.e.r.-beoordeling wordt opgenomen bij het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Vanaf 7 juli 2017 kan dit niet meer in de vorm van een paragraaf in de toelichting, maar moet door de initiatiefnemer een ‘aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling’ worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie is opgenomen in bijlage 1. Uit de afweging van de verschillende milieuaspecten blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling geen significant nadelige milieueffecten optreden. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Nadelige effecten die eventueel (in beperkte mate) optreden zijn te compenseren, en er is mogelijk ook sprake van positieve effecten. Maatregelen zullen worden uitgevoerd om negatieve effecten te beperken en positieve effecten te stimuleren. De geïnventariseerde effecten maken het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet benodigd.

4.3 Water

4.3.1 Kader

Waterbeheer en watertoets

In een vroeg stadium van de planvorming moet overleg worden gevoerd met de waterbeheerder. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Brabantse Delta. Deze is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid duurzaamstedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota’s verschenen met betrekking tot de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (zowel kwalitatief als kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota’s, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterwet
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterbeleid voor de 21^{e} eeuw (WB21)

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Nationaal beleid

Waterplan

Het Rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen,

principes en richting van het nationale waterbeleid. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingrisico`s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^{e} eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2027 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2027 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2027 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^{e} eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^{e} eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Regionaal en provinciaal beleid

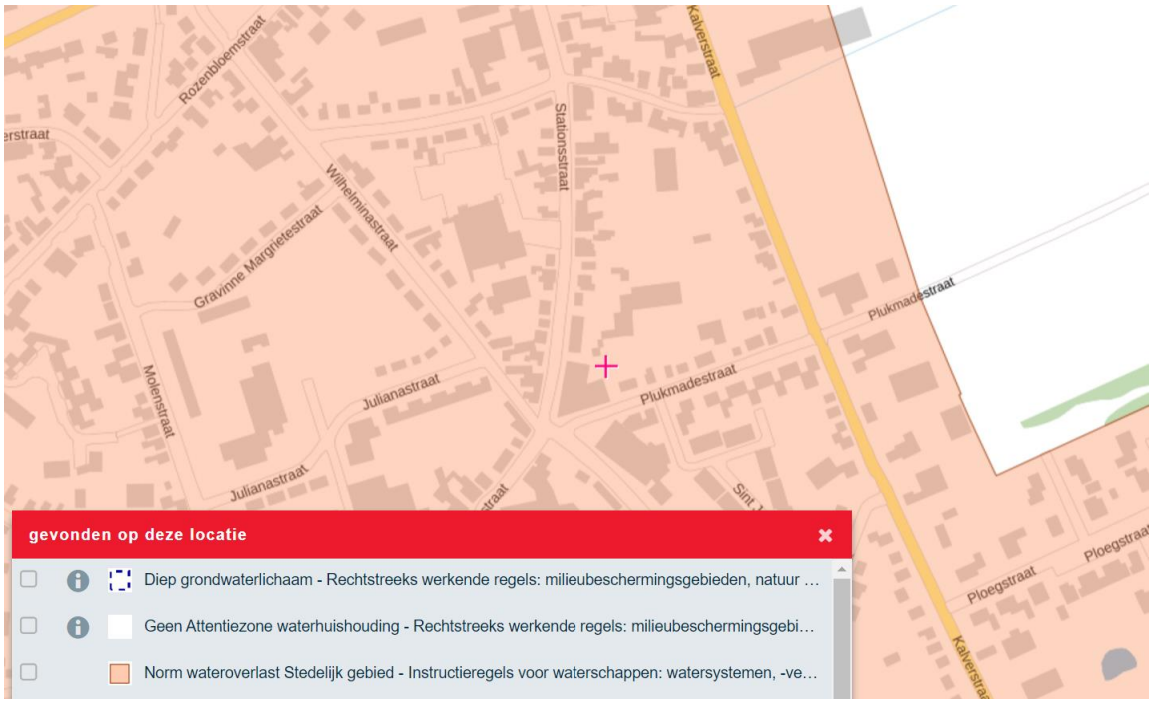
Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 van de provincie Noord-Brabant is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan en is op 22 december 2021 in werking getreden. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma’s van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De belangrijkste regels inzake het RWP zijn overgenomen in de Interim omgevingsverordening

Noord-Brabant. Middels de themakaarten van deze verordening wordt inzicht gegeven in hoeverre er belangrijke waterhuishoudelijke thema’s op het plangebied van toepassing zijn.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood aangekruist)

Uit afbeelding 4.1 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de volgende regels van toepassing zijn:

1. rechtstreeks werkende regels voor ‘Diep grondwaterlichaam’
2. rechtstreeks werkende regels voor ‘Geen attentiezone waterhuishouding’
3. instructieregels voor waterschappen voor ‘Norm wateroverlast Stedelijk gebied’

Ad. 1:

Ter plaatse geldt een verbod voor onconventionele koolwaterstofwinning vanwege een Diep grondwaterlichaam. Boven, in of onder een Diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet van toepassing op voorliggend plan.

Ad. 2:

Ter plaatse geldt een vrijstelling van een vergunningplicht ten behoeve van grondwateronttrekking. Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem, bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, onder b, Waterwet, is niet vereist voor een onttrekking gesitueerd in ‘Geen Attentiezone waterhuishouding’ als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Als gevolg van voorliggend plan zal geen grondwateronttrekking plaatsvinden.

Ad. 3:

Ter plaatse geldt een inspanningsverplichting met betrekking tot een norm wateroverlast Stedelijk gebied. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen en 1/10 per jaar voor overige gebieden. Deze norm betreft een inspanningsverplichting.

Gezien voorgaande zijn er slechts de reguliere rechtstreeks werkende regels en instructieregels voor waterschappen van toepassing. Het plangebied is voor het overige niet gelegen ter plaatse van een beschermd gebied inzake grondwater, drinkwater, boringen of andere beschermde gebieden inzake de waterhuishouding. Gezien voorgaande worden er vanuit het provinciale beleid geen belemmeringen verwacht.

Waterschapsbeleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het waterschap richt zich op een goede uitvoering van de wettelijke taken rondom waterveiligheid, waterkwaliteit en watersysteembeheer. Daarbij houden zij rekening met de toekomstbestendigheid van het watersysteem (met oog voor klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging). Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2022-2027.

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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

In de keur is onder andere 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 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

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.

Doelstelling Meerlaagsveiligheid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap is continu betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen in hun beheergebied. Meerlaagsveiligheid is voor het waterschap steeds meer een manier om continu te werken aan:

- het reduceren van overstromingsrisico's (kansen en gevolgen)
- het verminderen van kwetsbaarheid
- het leefbaarder maken van de (bedreigde) omgeving

De bedoeling is om bescherming tegen overstromingen en omgaan met overstromingsrisico expliciet bespreekbaar te maken in de ruimtelijke ontwikkeling. Impliciet worden nu risico's geaccepteerd: men denkt dat het veilig is, maar het risico is nooit nul. Door middel van een aanvulling in het toetsen van plannen wil het waterschap proberen om (de acceptatie van) deze risico's expliciet te maken.

Het nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027 gaat uit van 6 kerntaken: klimaatadaptatie, waterveiligheid, gezond water, voldoende water, vaarwegen en waterketen. Het Waterbeheerprogramma komt voort uit de Omgevingswet: er is rekening gehouden met diverse trends en ontwikkelingen en de inbreng van belanghebbenden is belangrijk. Water is immers een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkeling en goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten).

Gemeentelijk beleid

Water en Rioleringsplan 2023-2027 gemeente Drimmelen

De zorgplicht voor stedelijk afvalwater is een gemeentelijke taak die is vastgelegd in de Wet milieubeheer. In deze wet is verder vastgelegd dat gemeenten verplicht zijn om een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen, waarin zij hun beleid voor de rioleringszorg vaststellen. In de Waterwet (december 2009) is de gemeentelijke zorgplicht voor riolering verbreed naar een zorgplicht die ook het hemelwater en het grondwater omvat. De gemeente Drimmelen heeft op 17 februari 2023 het Water en Rioleringsplan 2023-2027 vastgesteld. In het WRP geeft de gemeente Drimmelen onder meer weer hoe zij invulling geeft aan haar zorgplichten voor de betreffende waterstromen.

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.

De perceeleigenaar is verantwoordelijk voor de verwerking van regenwater op zijn eigen perceel. Deze zal steeds vaker actief gestimuleerd en gemotiveerd en soms verplicht worden om een steentje bij te dragen door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor infiltratie, buffering of opslag van hemelwater. De perceeleigenaar kan ook een belangrijke bijdrage leveren door verharding te vervangen voor groen.

4.3.2 Onderzoek

Bestaande en toekomstige situatie oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels onverhard. Ten oosten van het plangebied, boven de Plukmadestraat, is een B-waterloop aangemerkt (zie afbeelding 4.2). Deze watergang bevindt zich echter niet in het plangebied.



Afbeelding 4.2 Uitsnede leggerkaart waterschap Brabantse Delta. De globale ligging van het plangebied is rood omkaderd

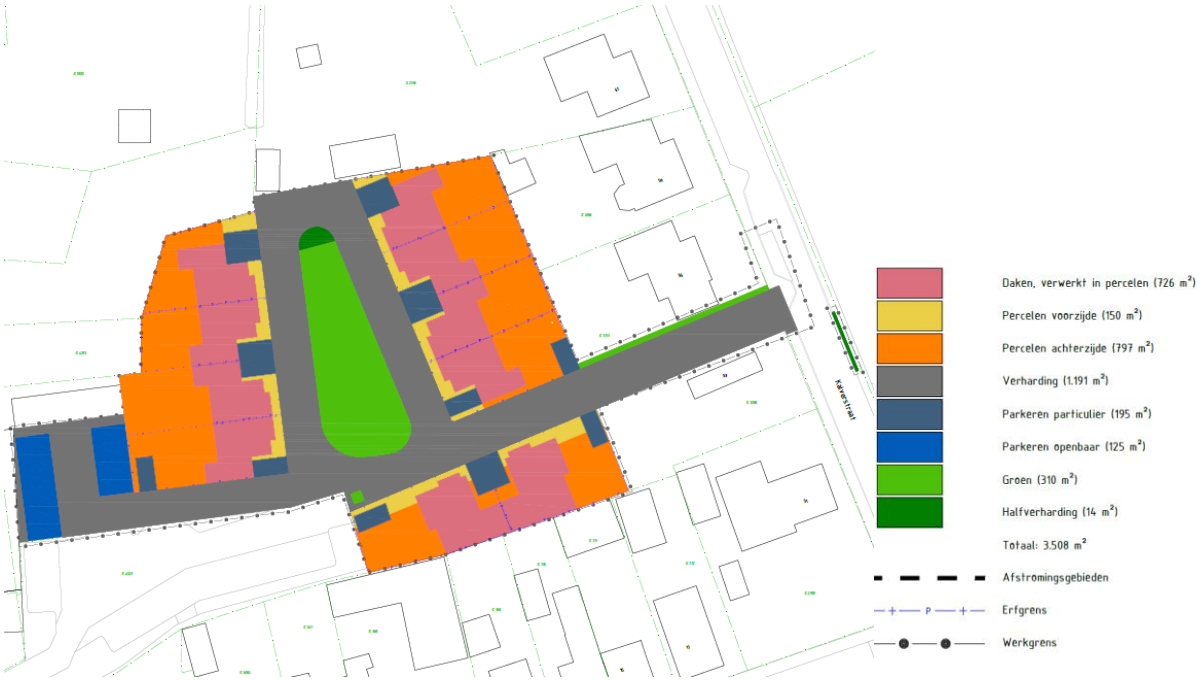
Hemelwater

De waterbeheerder Waterschap Brabantse Delta heeft diverse uitgangspunten opgesteld voor het omgaan met de afvoer van hemelwater bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene voorkeur van de waterbeheerder om met water om te gaan, is de voorkeursvolgorde ‘vasthouden’, ‘bergen’ en ‘afvoeren’. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering.

Om water in de planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen en hemelwater op een duurzame wijze te verwerken (hydrologisch neutraal) wordt in het ontwerp zo min mogelijk verharding aangebracht door op parkeerplaatsen en opritten te werken met halfverhardingen zoals grastegels. Het gaat om holle waterdoorlatende tegels (meestal met honingraatstructuur) in kunststof of beton waarmee de oprit en andere delen van het erf zoals tuinpaden verhard kunnen worden én tegelijk een natuurlijke uitstraling behouden. Door de openingen te vullen met teelaarde en graszaad groeit er gras tussen de tegels. Onder de parkeerkoffers worden infiltratiekratten aangelegd. Verder worden in het plangebied een of meer wadi’s aangelegd.

Watercompensatie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 10 nieuwe woningen op een onverhard perceel. Daarnaast wordt ook de bestaande verharding binnen het plangebied uitgebreid met wegen en parkeerplaatsen. Door de realisatie van het plan is er sprake van een toename van verharding. De nieuw functies en bijbehorende verharding zijn opgenomen in afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3 functies en bijbehorende oppervlaktes aan verharding binnen plangebied Plukmadehof

De toename aan verharding moet worden gecompenseerd. Conform het gemeentelijk beleid dient, in tegenstelling tot het beleid van het Waterschap, op eigen terrein een infiltratievoorziening te worden gerealiseerd uitgaande van het totaal verhard oppervlak met een bergingscapaciteit van 60 mm. De inhoud van de waterberging bedraagt hiermee het verhard oppervlak x 60 mm. Daarnaast verlangt de gemeente ofwel een overstort, ofwel een extra waterberging voor 20 mm water extra in het plangebied.

Zoals blijkt uit afbeelding 4.3 bedraagt de totale oppervlakte van het plangebied 3.508 m^2. In onderstaande tabel is een berekening gemaakt van het verhard oppervlak in het plangebied. Conform het beleid van het waterschap worden de bebouwing, verharding en openbare ruimte meegeteld als volledig verharde oppervlaktes (100%). De groene ruimte centraal in het plangebied wordt onverhard. De woonpercelen (behoudens de bebouwing) worden ingericht als tuinen en waterdoorlatende verhardingen (grasbetontegels). Deze oppervlaktes worden aangemerkt als (deels) waterdoorlatend en worden in de berekening voor 50% als onverhard beschouwd.

	Oppervlakte plangebied	**Percentage**	**Oppervlakte verharding**
Bebouwing	726 m^2	100%	726 m^2
Verharding	1.191 m^2	100%	1.191 m^2
Woonpercelen	1.142 m^2	50%	571 m^2
Openbare ruimte parkeren, halfverharding	139 m^2 125 m^2 + 14 m^2	100%	139 m^2
Groen	310 m^2	0%	0 m^2
Totaal	**3.508**		2.627 m^2
		Norm	**Watercompensatie**
Bergingscapaciteit zonder overstort		0,06	157,6 m^3
Bergingscapaciteit met overstort		0,08	210,2 m^3

Tabel 4.1: berekening watercompensatie

De benodigde bergingscapaciteit bedraagt 210,2 m^3 met overstort en 157,6 m^3 zonder overstort. In de regels van dit plan is de voorwaardelijke verplichting opgenomen om de watercompensatie in het plangebied te realiseren met een inhoud zoals hierboven berekend.

Grondwatersysteem
Op basis van de Bodematlas van Brabant kan geconcludeerd worden dat het plangebied is gelegen ter hoogte van grondwatertrap VII. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van deze grondwatertrap bedragen resp. >120 cm en 80-140 cm beneden maaiveld.

Het uitgangspunt is om de ontwikkeling Plukmadehof hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Dit houdt in dat het plan qua waterhuishouding zijn eigen broek moet kunnen ophouden. Hiertoe wordt waterberging gecreëerd die ervoor zorgt dat al het hemelwater binnen het plangebied kan worden opgevangen en kan infiltreren. Er is geen sprake van afvoer van hemelwater richting de directe omgeving (omliggende kavels) van het plangebied. Om te kunnen bepalen of het mogelijk is om binnen het plangebied voldoende waterberging en infiltratiemogelijkheden (retentiecapaciteit) te creëren is een Grondwater- en doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt gekeken naar hoe doorlatend de bodem is voor water en hoe hoog het grondwater staat. Deze informatie is nodig om te kunnen bepalen of in navolging op de waterberging, het water ook echt kan infiltreren.

Dit onderzoek, uitgevoerd in juli 2024 en opgenomen als bijlage 11 bij dit bestemmingsplan, is getoetst door de gemeente en het Waterschap. Destijds bleek dat de bodem weliswaar voldoende doorlatend was (k-waarde) maar er bleek nog onvoldoende of de grondwaterstand ook toereikend was om water te laten infiltreren. Vervolgens is er onderzocht wat de grondwaterstand is binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. Hiertoe is een aanvullende notitie opgesteld (bijlage 12). Uit deze notitie is gebleken dat de grondwaterstand binnen het plangebied laag genoeg is om te infiltreren. Deze conclusies zijn wederom beoordeeld door de gemeente en het Waterschap en zijn voldoende bevonden om aan te tonen dat het plan voor wat betreft de hemelwaterhuishouding zijn eigen broek kan ophouden.

In artikel 12.2 van de regels is een ‘voorwaardige verplichting waterbergende voorzieningen’ opgenomen waarin de benodigde waterberging juridisch is geborgd. Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de waterhuishoudkundige situatie niet leidt tot negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Bij de bouw- en aanlegwerkzaamheden worden de waterdoorlatende verhardingen in de openbare ruimte direct aangelegd.

Waterkwaliteit
Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkeling voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild. Voor de nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente daarnaast uit van een gescheiden rioleringsstelsel.

Veiligheid
In of in de nabijheid van het plangebied komt geen (regionale) waterkering voor.

Resultaat watertoets

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Hemelwater in het plan wordt opgevangen door onder meer infiltratiekratten, grasbetontegels, een wadi en sedumdaken. In de regels van het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de benodigde waterberging moet worden gerealiseerd en in stand gehouden. Hiermee is het aspect water afdoende geborgd en leidt niet tot belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid van de diverse instanties. Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Kader

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor deze afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieuhinder. Voor elke bedrijfsactiviteit is de minimale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaats gevonden.

De richtafstanden gelden in beginsel ten opzichte van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Op basis van de systematiek van milieuzonering wordt voor bedrijfslocaties bepaald welke categorie bedrijfsactiviteiten kan worden uitgeoefend zonder dat er sprake is van een kans op onaanvaardbare milieuhinder. Deze categorie, die per bedrijfsbestemming wordt bepaald, wordt de algemene toelaatbaarheid genoemd.

4.4.2 Onderzoek

Direct naast het plangebied, aan Stationsstraat 8, is een bedrijfsbestemming aanwezig. Hier is Interieurwerken K2 gevestigd. Op dit perceel zijn bedrijven met ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het gebied rondom het plangebied kan worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’ waardoor de richtafstand met één afstandsstap verlaagd kan worden, van 30 naar 10 meter.

Het bedrijf bevindt zich op 30 meter afstand van het plangebied. Aan de richtafstand van 10 meter wordt daarmee voldaan. Ook is op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Kern Made’ wonen ter plaatse van het plangebied al toegestaan, en zijn er reeds woningen op korte afstand van het bedrijf aanwezig.

Tot slot is aan de Kalverstraat 67 een bedrijfsbestemming aanwezig. Ook hier geldt dat sprake is van een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Deze afstand wordt ruimschoots in acht genomen. Hiermee leidt het aspect bedrijven en milieuzonering niet tot belemmeringen voor de ontwikkeling Plukmadehof.

4.4.3 Conclusie

Gezien bovenstaande is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Geluid

4.5.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen.

4.5.2 Onderzoek

Railverkeer- en industrielawaai

De locatie is niet gelegen binnen de zone van een wettelijk gezoneerde industrieterrein of een spoorlijn, waardoor onderzoek naar deze aspecten niet aan de orde is.

Wegverkeerslawaai

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen, welke worden gekenmerkt als geluidsgevoelig object, waardoor akoestisch onderzoek benodigd is.

De ontwikkellocatie is niet gelegen in een zone van de in de Wet geluidhinder gezoneerde wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn wel de omliggende 30 km/u wegen onderzocht. Ook zijn de effecten inzichtelijk gemaakt van de extra verkeersgeneratie die de ontwikkeling genereert op de omliggende bestaande woningen.

In dit kader heeft KuiperCompagnons akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3. Hieronder wordt de onderzoekmethode en het resultaat beschreven.

De verkeersintensiteit op de nieuwe ontsluitingsweg is gebaseerd op de gegevens van het CROW en overgenomen uit paragraaf 4.6 van deze toelichting. De totale verkeersintensiteit bedraagt 78 verkeersbewegingen per weekdag. Alle andere wegen rond het plan zijn ook 30 km-wegen. Deze wegen hebben een relatief beperkte verkeersintensiteit. Om deze reden is het onderzoek zo ingestoken dat beoordeeld wordt welke verkeersintensiteit op deze wegen nog is toegestaan zonder dat de voorkeursgrenswaarde op de nieuwe woningen wordt overschreden. In eerste instantie is een verkeersintensiteit aangehouden van 6.000 verkeersbewegingen per weekdag. Dit is in het algemeen de bovengrens voor de verkeersintensiteit van een 30 km-weg.

De verdeling van het verkeer in de dag-, avond- en nachtperiode en de verdeling van het verkeer in de onderscheiden voertuigcategorieën is gebaseerd op een standaard 30 km-weg. Het wegdek op alle wegen bestaat uit klinkers in keperverband inclusief de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg in het plangebied.

Op de grens van de bestemming ‘Wonen’ is de geluidsbelasting berekend door het verkeer op alle 30 km-wegen in en rond het plan samen. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting maximaal 48 dB bedraagt. Dit betreft de gecumuleerde geluidbelasting (excl. Aftrek. Art. 110g Wgh) van alle beschouwde wegen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Opgemerkt wordt dat geluidsbelasting is berekend uitgaande van de worstcase aanname dat op alle rond het plan gelegen wegen sprake is van een intensiteit van 6.000 auto’s per weekdag. Omdat deze verkeersintensiteit veel lager is, is de geluidsbelasting in werkelijkheid ook lager.

4.5.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het verkeer op alle wegen in en rond het plan geen geluidsbelasting veroorzaakt die hoger is dan voorkeursgrenswaarde. Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen voor voorliggend bestemmingsplan.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Kader

Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028

In het ‘Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028’ hanteert de gemeente Drimmelen de recente parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 381), als basis voor de gemeentelijke parkeernormering. De hoogte van de parkeernorm is onder andere afhankelijk van het autobezit en autogebruik. In de normering gaat de gemeente uit van het gemiddelde tussen het minimum en het maximum kencijfer. Tabel 4.1 toont het aantal parkeerplaatsen dat nodig is voor bewoners en bezoekers, uitgaande van de woningaantallen in het stedenbouwkundig plan.

CROW-publicatie 381

In de CROW-Publicatie 381 *'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'* zijn per functie en woningtype de verkeersgeneratie en parkeernormen opgenomen. Zoals toegelicht in de Nota parkeernormen 2021 valt de planlocatie (gemeente Drimmelen) onder de verstedelijkingsgraad "weinig stedelijk". Naast de stedelijkheidsgraad moet voor het bepalen van de vraag naar parkeerplaatsen ook rekening gehouden worden met de locatie binnen de kern of gebied. Op basis van de richtlijnen van het CROW wordt onderscheid gemaakt naar de "stedelijke zones". Voor de gemeente Drimmelen zijn de stedelijke zones overgenomen:

- Centrum: gebieden in de bebouwde kom van Made en Terheijden die zijn aangemerkt als "Winkelconcentratiegebied" en/of "Centrum";
- Rest bebouwde kom: overige delen bebouwde kom van Made en Terheijden, evenals de overige kernen in de gemeente Drimmelen (binnen de bebouwde kom);
- Buitengebied: gebied buiten de bebouwde kom binnen de gemeente Drimmelen.

4.6.2 Onderzoek

Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt door de gemeente Drimmelen de parkeerbehoefte vastgesteld aan de hand van de 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028'. Op grond van het beleidsplan geldt voor de beoogde nieuwe twee-onder-één kapwoningen een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. In tabel 4.1 is de parkeerbehoefte berekend. De parkeerbehoefte voor de voorgenomen ontwikkeling komt uit op 24 parkeerplaatsen.

Type woning	**Aantal**	**Parkeernorm**	**Totaal aantal pp**
Koop, huis, twee-onder-één-kap	10	2,2	22
Vervallen parkeerplaats	1	1 (vervangen)	1
Totaal parkeernorm			**23**
Waarvan privé in tuin	*4*	*1*	4
Waarvan privé voor aanbouw	*8*	*0,8*	6,4
Waarvan privé 2 naast elkaar	*2*	*1,8*	3,6
Waarvan openbaar	*10*	*1*	10
Totaal stedenbouwkundig plan			**24**

Tabel 4.1: inpassing parkeerbehoefte op basis van stedenbouwkundig plan

In het stedenbouwkundig plan wordt voorzien in 24 parkeerplaatsen. De woningen beschikken over ten minste één parkeerplaats op eigen terrein, met onderscheid in parkeren in de tuin, aan de voorzijde van een aanbouw of evenwijdig aan elkaar op een oprit. Daarnaast zijn er nog 10 parkeerplaatsen in de parkeerkoffer voorzien. Deze parkeerplaatsen kunnen ook door bezoekers worden gebruik en zijn dus openbaar toegankelijk.

In de Kalverstraat wordt ter hoogte van de in- en uitrit van het plangebied één parkeerplaats opgeofferd voor de nieuwe ontsluitingsweg. Deze parkeerplaats wordt in het plangebied gecompenseerd.

Alle parkeerplaatsen worden gerealiseerd met grasbetontegels, zodat zo veel mogelijk groene ruimte beschikbaar komt voor onder andere waterberging en klimaatbestendigheid.

Verkeersgeneratie

Voorliggend plan voorziet in 10 levensloopbestendige woningen in de kern Made. Made is volgens de CROW-normering aangemerkt als weinig stedelijk gebied. Voor twee onder één kapwoningen geldt per woning een verkeersaantrekkende werking van 7,8 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Dat resulteert in de volgende verkeersaantrekkende werking:

2^1-kapwoningen	10 * 7,8 = 78 verkeersbewegingen
Totaal	**78 extra verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling**

Gelet hierop leidt de totale ontwikkeling tot 78 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Het verkeer wordt in de toekomstige situatie afgewikkeld op de Kalverstraat en betreft uitsluitend bestemmingsverkeer van en naar een doodlopend woonhof. Omdat de voorgenomen ontwikkeling slechts betrekking heeft op een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en de Kalverstraat over voldoende capaciteit beschikt om deze beperkte toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

Fietsparkeren

Uitgangspunt bij de toepassing van fietsparkeernormen is dat de vereiste fietsparkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Indien hier geen mogelijkheden voor zijn, dienen deze te worden gerealiseerd in de openbare ruimte. De beoogde ontwikkeling omvat woningen waarbij conform het stedenbouwkundig plan bij alle woningen een berging aanwezig is. Hierin kunnen de fietsen worden opgeborgen. Zodoende hoeven in de openbare ruimte geen extra fietsparkeerplaatsen worden aangelegd.

4.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, waardoor er geen knelpunten in de verkeersafwikkeling ontstaan. De parkeerbehoefte wordt opgelost binnen het plangebied.

Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan vanuit het aspect verkeer en parkeren.

4.7 Bodem

4.7.1 Kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd.

4.7.2 Onderzoek

Om te onderzoeken of de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de geplande herinrichting van het terrein, is door ABO Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 2.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd:

Over het algemeen bestaat de bovengrond (0,0-0,50 m-mv) uit matig fijn, siltig zand met een matige humeuze bijmenging. De ondergrond (tot 1,50 m-mv) bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand. Zeer plaatselijk zijn sporen baksteen in de grond aangetroffen. De grondwaterstand bevindt zich op 1,60 m-mv (d.d. 15 juni 2023).

Bovengrond
In grondmengmonster M1 van de bovengrond wordt de achtergrondwaarde voor chloordaan en drins overschreden. In grondmengmonster M2 van de bovengrond wordt de achtergrondwaarde voor minerale olie, DDD en drins overschreden.

Ondergrond
In de grondmengmonster M3 zijn geen van de geanalyseerde parameters in een verhoogd gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond. In grondmengmonster M4, waar zintuiglijk sporen baksteen zijn aangetroffen, wordt de achtergrondwaarde voor PCB, minerale olie en cadmium overschreden.

Grondwater
In het grondwater uit peilbuis 001 wordt de streefwaarde overschreden door de parameters barium en dichlooretheen. De concentraties in het grondwater van de overige geanalyseerde parameters zijn alle lager dan de streefwaarden.

De hypothese "De onderzoekslocatie is verdacht op het voorkomen van OCB’s in de grond” dient aangenomen te worden en de hypothese “het grondwater is onverdacht" dient, op basis van de licht verhoogde concentraties aan barium en dichlooretheen in het grondwater, formeel gezien verworpen te worden.

Aanbevelingen
Het aangetroffen verhoogde gehalte aan cadmium heeft vermoedelijk te maken met de bijmenging met baksteen in de grond. De afkomst van het verhoogde gehalte aan minerale olie, vermoedelijk stookolie, in mengmonster M2 is niet bekend. De (licht) verhoogde gehalten aan cadmium, minerale olie, PCB’s en OCB’s in de bovengrond en de licht verhoogde concentraties aan barium en dichlooretheen in het grondwater zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

4.7.3 Conclusie

Gezien bovenstaande leidt het aspect bodem niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

4.8.2 Onderzoek

Met de nieuwe ontwikkeling wordt een nieuw kwetsbaar object (woningen) mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn er risicobronnen in de omgeving van de locatie aanwezig, te weten:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de A59
- EDL B.V.

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van GF3 is 355 meter en het invloedsgebied voor toxische stoffen is 4.000 meter. Het plangebied bevindt zich buiten het verantwoordingsgebied van de A59. Ook ligt het plangebied buiten het invloedsgebied giftige stoffen, omdat over de A59 alleen LF1, LF2, LT1 en LT2 stoffen worden vervoerd. Het gifwolk-invloedsgebied als gevolg van LT2 is 880 meter en valt niet over het plangebied heen. Zekerheidshalve is toch een beschrijving gegeven van de aspecten ‘zelfredzaamheid’ en ‘bestrijdbaarheid’. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Over het algemeen wordt geprobeerd om functies die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals senioren of gehandicapten, op een zo groot mogelijke afstand van de risicobronnen te realiseren.

Op circa 3.600 meter ten noordwesten van het plangebied, op het adres Zeilmakerijweg 1, is het bedrijf EDL B.V. gevestigd. Dit bedrijf betreft een groothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing waar afvulactiviteiten van met name vloeibare chemicaliën plaatsvinden. De PR10-6 contour van deze inrichting ligt op een afstand van circa 200 – 250 meter van de grens van de inrichting. Het plangebied ligt buiten deze contour. Het invloedsgebied van deze inrichting reikt tot 2.500 meter buiten de inrichting. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten het invloedsgebied en hoeft niet verder te worden beschouwd.

De Omgevingsdienst MWB heeft voor de gemeente Drimmelen een standaard groepsrisicoverantwoording opgesteld. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio is hierop afgestemd. In dit standaardadvies is het verantwoorden van het groepsrisico in het kader van de wet en regelgeving zoals beschreven in de genoemde besluiten externe veiligheid opgenomen. Dit advies is opgenomen als bijlage 5.

Daarnaast heeft Aviv een notitie opgesteld waarin wordt ingegaan op de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van aanwezigen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen. Deze notitie is opgenomen als bijlage 4. Hieronder worden de resultaten beschreven.

Zelfredzaamheid

1. Het belangrijkste handelingsperspectief is vluchten van een incident, indien mogelijk.
2. Voor de (beperkt kwetsbare) objecten in het gebied dienen mogelijkheden te zijn om van de risicobron af te vluchten.
3. Het plangebied dient voldoende mogelijkheden te hebben om te vluchten.
4. Het mechanisch ventilatiesysteem moet een voorziening hebben waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit, die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnen lucht.

Bestrijdbaarheid

Om incidenten te bestrijden moeten de hulpdiensten eerst ter plaatse van het incident komen en eventueel weer snel wegkomen om gewonden naar het ziekenhuis te vervoeren. Dat wil zeggen dat het plangebied bereikbaar is voor minimaal het grootste en zwaarste voertuig: een brandweerauto. Het plangebied dient een goede bereikbaarheid te hebben en de doorstroming van verkeer in de nieuwe situatie dient minstens hetzelfde te blijven als in de bestaande situatie. Er is één toegangsweg tot het plangebied, te weten via de Kalverstraat.

Bereikbaarheid hulpdiensten

Na opmerkingen van de Veiligheidsregio en de Brandweer is het stedenbouwkundig plan zodanig aangepast dat hulpdiensten het plangebied goed kunnen bereiken en inrijden. De wegen zijn aangepast zodat er gekeerd, danwel achteruit gereden kan worden.

4.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen met een regionale functie gelegen. Ook komen er geen bovengrondse hoogspanningsverbindingen voor.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Kader

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet vanuit het oogpunt van de gezondheid van de mens rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan mogen de grenswaarden voor luchtkwaliteit, die zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, niet worden overschreden.

4.10.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dit bestemmingsplan maakt 10 nieuwe woningen mogelijk. Daardoor is het vaststellen van dit bestemmingsplan aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In afbeelding 4.2 zijn de concentraties NO2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het peiljaar 2023 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de CIMLK-monitoringstool. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2, PM_{10} (beide 40 µg/m^3) en $PM_{2,5}$ (25 µg/m^3) worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} is maximaal 9,4 waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. Nader onderzoek is daarom niet benodigd.

4.10.3 Conclusie

In het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het plan niet in de weg.



ID	Rekenjaar	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 Overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3
CP.139	2023	**26,8**	**17,5**	**6,1**	**9,4**
CP.138	2023	26,3	17,4	6,1	9,3
CP.149	2023	17,0	16,3	6,0	9,0
CP.150	2023	18,5	16,8	6,0	8,9
CP.161	2023	17,4	16,3	6,0	8,9
CP.169	2023	17,1	16,3	6,0	8,9
CP.170	2023	17,0	16,2	6,0	8,9
CP.171	2023	16,6	16,2	6,0	8,9
CP.166	2023	19,2	16,6	6,0	9,0
CP.162	2023	18,6	16,5	6,0	8,9
CP.158	2023	18,2	16,4	6,0	8,9
CP.160	2023	18,2	16,4	6,0	8,9
CP.159	2023	18,0	16,4	6,0	8,9
CP.165	2023	17,9	16,4	6,0	8,9
CP.164	2023	17,7	16,3	6,0	8,9
CP.167	2023	17,6	16,3	6,0	8,9
CP.168	2023	17,5	16,3	6,0	8,9
CP.163	2023	17,5	16,3	6,0	8,9
CP.148	2023	17,7	16,6	6,0	8,9
CP.151	2023	16,9	16,5	6,0	8,8

Afbeelding 4.2 Overzicht concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$, peiljaar 2023 (CIMLK)

4.11 Flora en fauna

4.11.1 Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.11.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Op de onderzoekslocatie is geen bebouwing aanwezig. Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren dienen de aanwezige flora en fauna in beeld te worden gebracht. De bevindingen kunnen aanleiding geven voor het treffen van beschermingsmaatregelen. Om die reden is een quickscan flora en fauna benodigd.

ABO-Milieuconsult heeft een ecologische quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek is naar aanleiding van opmerkingen van de omgevingsdienst gereviseerd. Dit gereviseerde onderzoek is opgenomen als bijlage 6. De resultaten van het onderzoek worden hieronder beknopt omschreven.

Conclusie vleermuizen

Geconcludeerd kan worden dat verblijfplaatsen van vleermuizen niet aanwezig zijn binnen het plangebied en de directe omgeving die valt binnen de verstorende invloedsfeer. Een lijnelement is niet aanwezig. Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie. Op basis van het bovenstaande is het uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste rust- en verblijfplaatsen, vaste vliegroutes en essentieel foerageergebied van vleermuizen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat het plangebied ongeschikt biotoop is voor beschermde soorten zoogdieren. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Voor eventueel aanwezige algemene zoogdieren geldt de zorgplicht.

Conclusie vogels

Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen in het plangebied en binnen de verstorende invloedsfeer van de werkzaamheden. Voor huismus is het plangebied geen essentieel leefgebied, omdat de soort er niet broedt en niet is waargenomen. Door de aanwezige bomen en struiken naast het plangebied is het zeker dat vogels in het plangebied broeden.

Conclusie amfibieën en reptielen

Vanwege afwezigheid van beschermde soorten zijn nader onderzoek naar het voorkomen van en maatregelen met betrekking tot beschermde soorten niet noodzakelijk. Voor eventueel aanwezige algemene soorten geldt de zorgplicht.

Conclusie overige beschermde soorten

Bruin blauwtje en grote vos zijn aanwezig in een ander biotoop dan het plangebied. Met beschermde overige diersoorten hoeft op grond van biotoop geen rekening gehouden te worden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie ecologische quickscan

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het onaannemelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van de in de Wet natuurbescherming soorten. Nadelige effecten op beschermde flora en fauna worden niet verwacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. In de bijlage wordt geadviseerd hoe aan deze zorgplicht invulling kan worden gegeven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een aangewezen NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ongeveer 1 kilometer van het plangebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden betreft de Biesbosch. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 3,1 km van dit bestemmingsplan. Binnen het Natura 2000-gebied Biesbosch zijn stikstofgevoelige maar ook niet-stikstofgevoelige gebieden gelegen. In afbeelding 4.3 is met een paarse aanduiding de stikstofgevoeligheid aangeduid. De lichtpaarse gebieden zijn stikstofgevoelig de overige paars aangeduide gebieden zeer gevoelig en de groene gebieden niet of minder gevoelig.



Afbeelding 4.3: Ligging stikstofgevoelige gebieden in het zuidelijke deel van het Natura 2000-gebied Biesbosch. (Bron: stikstofdepositie onderzoek, KuiperCompagnons)

Voor nieuwe of gewijzigde plannen dient onderzocht te worden of er sprake kan zijn van een significante depositie van stikstof op relevante Natura 2000-gebieden. Een project dat meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op een overbelast stikstofgevoelig habitattype of leefgebied heeft in potentie een significant effect. In dit kader heeft KuiperCompagnons een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd is voor de aanleg- en de gebruiksfase. De aanlegfase betreft de periode van de bouw van de woningen en de gebruiksfase is aan de orde nadat de nieuwe woningen en de commerciële functies zijn opgeleverd. De notitie van dit onderzoek met bijbehorende rekenresultaten is opgenomen als bijlage 7.

Uit het onderzoek is gebleken dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitats van Natura 2000-gebieden in zowel de aanleg als de gebruiksfase van deze nieuwe functies. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

4.11.3 Conclusie

Nadelige effecten op beschermde flora en fauna worden niet verwacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg. Er zijn geen significante negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden.

4.12 Archeologie

4.12.1 Kader

Europees- en nationaal beleid

In Europees verband was het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1988 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving is per 1 januari 2024 ook in de nieuwe Omgevingswet geregeld. De beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd.

Nota Archeologie Gemeente Drimmelen

De gemeente Drimmelen heeft in 2011 een gemeentelijk Erfgoedkaart op laten stellen. 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 Archeologieverordening welke op 21 maart 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gemeentelijke archeologische waardenkaart is in 2023 van een update voorzien.

4.12.2 Onderzoek

De locatie is op de archeologische beleidskaart uit van de gemeente Drimmelen uit 2023 aangeduid met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het geldende bestemmingsplan “Kern Made” kent het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’. Werkzaamheden zijn toegestaan tot een diepte van ten hoogste 50 cm. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 1.000 m² zijn hiervan uitgezonderd. In dit kader heeft Vestigia archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 8. De resultaten en het advies worden hieronder beschreven.

Bureauonderzoek

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 0,4 ha, en is momenteel deels braakliggend, deels bebouwd. Een concreet bouwplan is nog niet bekend, maar de ingrepen hebben in ieder geval betrekking op de aanleg van funderingen en de benodigde infrastructuur (wegen, parkeerplaatsen, riolering etc.), doorgaans tot 1 – 1,5 m -mv. Voorafgaand aan de ingrepen dient in kaart te worden gebracht of bij de ingrepen eventueel archeologische waarden worden bedreigd. Gezien de aard van de ingrepen zullen deze mogelijk tot in de archeologisch relevante niveaus reiken.

Het plangebied ligt in de dorpskern van Made. Vanwege de ligging op een dekzandrug heeft het gebied een relatief hoge ligging gehad en was het een aantrekkelijke vestigingslocatie. In de top van het dekzandpakket worden archeologische waarden vanaf het Laat-Paleolithicum verwacht. Op basis van de relatief grote afstand tot stromend water lijkt de kans op archeologische resten van jagers-verzamelaars (Laat-Paleolithicum en Mesolithicum) matig. Het gebied is wel erg aantrekkelijk geweest voor de vestiging van landbouwers (Neolithicum en jonger). Vanaf de Late Middeleeuwen kwam het dorp Made tot ontwikkeling rondom een vierkante gemeenschapsweide. In het begin van de 19e eeuw was de vierkante weide nog grotendeels onbebouwd en in gebruik als agrarisch gebied. Vanaf deze periode werd ook op de weidegrond in de dorpskern gebouwd en verdichtte de bebouwing zich langzaam langs de al aanwezige wegen. Het plangebied werd een achterterrein van de Kalverstraat, Plukmadestraat en de Stationsstraat. In 1979 werd in het westen van het plangebied een loods gebouwd. Het stuk grasland in het zuidoosten heeft een relatief lage ligging en is waarschijnlijk enkele decimeters afgegraven.

Eventuele resten uit de vroege prehistorie bestaan doorgaans uit ondiepe grondsporen van haardkuilen, en een spreiding van vuursteen. Eventuele archeologische resten uit het Neolithicum t/m de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd kunnen bestaan uit grondsporen van (verkavelings)greppels, paalgaten en afvalkuilen, met vondstmateriaal van periode-specifiek aardewerk, baksteen, dierlijk bot, bewerkt natuursteen, metaal etc..

Organische materialen, zoals leer, bewerkt of constructiehout, en textiel zijn waarschijnlijk slecht geconserveerd, vanwege de ligging in een dekzandpakket.

Advies

Op basis van het bureauonderzoek kan gesteld worden dat in het plangebied nog archeologische waarden uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd aanwezig kunnen zijn. Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie adviseert een vervolgonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend archeologisch booronderzoek, om de bodemopbouw en eventuele mate van verstoring in kaart te brengen. Geadviseerd wordt om in het plangebied te boren in een grid van ca. 30 x 40 m (ca. 8 boringen/ha). Dit komt met het oppervlak en vorm van het plangebied neer op ca. 6 boringen, die gezet dienen te worden tot minimaal 30 cm in de top van de ongestoorde natuurlijke afzettingen.

Booronderzoek

Op basis van advies van de gemeente Drimmelen is besloten een booronderzoek uit te voeren. De resultaten worden hieronder besproken.

De ondergrond van het plangebied bestaat uit een laag dekzand op grofzandige rivierafzettingen uit het Vroeg- en Midden-Pleistoceen (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden op Formatie van Sterksel). In een groot deel van het plangebied is alleen nog de C-horizont van het dekzand aanwezig. Dit wordt afgedekt door een 55 tot 120 cm dikke, heterogene bovengrond. In het centrale deel van het plangebied is een zone met een relatief dikke podzolbodem. Waarschijnlijk is hier een lokale depressie geweest; een vennetje.

In een groot deel van het plangebied is het potentiële archeologische vondstenniveau niet meer aanwezig en is het potentiële archeologische sporenniveau verstoord geraakt. In het centrale deel van het plangebied is een kleine zone (het vennetje) waar beide niveaus nog intact aanwezig zijn. Tijdens het booronderzoek zijn geen primaire archeologische indicatoren (aardewerk, bot etc.) aangetroffen die duiden op een archeologische vindplaats.

De verwachting uit het bureauonderzoek, dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde kent voor het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum en een hoge archeologische verwachtingswaarde voor het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd, kan in een groot deel van het plangebied bijgesteld worden naar een lage archeologische verwachtingswaarde. Een klein deel van het centrale deel van het plangebied kan aangemerkt worden met een hoge archeologische verwachtingswaarde voor het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd vanwege de aanwezigheid van een lokale depressie, een voormalig vennetje of drenkkuil. Deze locatie kan in het verleden zijn gebruikt als cultusplaats, voedselwinningsplaats en drenkkuil.

In het centrale deel van het plangebied ligt het restant van de podzolbodem direct onder de 35 tot 55 cm dikke bouwvoor. Op deze locatie wordt een wegcunet met waarschijnlijk ook nutsvoorzieningen aangelegd. De verstoring reikt waarschijnlijk tot dieper dan de huidige bouwvoor en tot in het potentiële archeologische niveau. Om de locatie goed in kaart te brengen wordt geadviseerd om één proefsleuf aan te leggen in de zuidelijke paardenwei, haaks op de vermoedelijke ligging van het vennetje. De precieze werkwijze van het onderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

De meldingsplicht archeologische toevalsvondsten of waarneming blijft van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondsten). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische ‘toevalsvondsten’ wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Drimmelen, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.12.3 Conclusie

Het archeologisch booronderzoek wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag, de gemeente Drimmelen. Er geldt op een klein deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Ten behoeve van de hoge archeologische verwachting is in het plan een dubbelbestemming Archeologie opgenomen. Voorafgaand aan aanleg-/bouwwerkzaamheden dient advies te worden aangevraagd bij de regioarcheoloog.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Noord-Brabant

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld. Met de Cultuurhistorische Waardenkaart wil de provincie Noord-Brabant een ‘handvat’ bieden voor het inpassen van cultuurhistorische waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is niet het bewaren van ‘monumenten’, maar het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het landschap.

Erfgoedkaart Gemeente Drimmelen

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Erfgoedkaart opgesteld. Een eerste cultuurhistorische inventarisatie maakt uit onderdeel van de Erfgoedkaart. De uitgevoerde cultuurhistorische inventarisatie geeft inzicht in hetgeen op dit moment bekend is van archeologische, historisch geografische en historisch bouwkundige waarden binnen de gemeente Drimmelen. Het is een eerste aanzet om de cultuurhistorische waarden in een samenhangend geheel inzichtelijk te maken. Op alle vlakken van de cultuurhistorie heeft de gemeente Drimmelen als laatmiddeleeuws ontginningenlandschap een groot aantal elementen en structuren die waardevol zijn. Het beleid biedt een eerste aanzet om een (onder)deel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied te vertellen. Daarnaast beschikt de gemeente Drimmelen over een erfgoedverordening (2010).

4.13.2 Onderzoek

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten en het plangebied maakt ook geen deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Op de Erfgoedkaart van gemeente Drimmelen is het plangebied gelegen binnen de ‘Oude dorpskern Made’, een gebied van redelijk hoge historisch geografische waarde. Dusdanig aangewezen gebieden zijn nog goed herkenbare en relatief gave (delen van) steden, dorpen en buurtschappen. Ze zijn representatief voor de diverse soorten stedenbouwkundige structuren in Noord-Brabant. De provincie heeft geen specifiek beleid voor historische stedenbouw. De provincie wil deze structuren, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de omliggende infrastructuur. Daarmee blijft de stedenbouwkundige structuur en de diverse linten met bebouwing daaraan onveranderd.

Het plangebied grenst wel aan de Kalverstraat, een straat die in het kader van historische geografie een ‘hoge’ waarde heeft. De voorgenomen ontwikkeling doet echter geen afbreuk aan deze waarde. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Daarnaast is beoordeeld of op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant waardevolle cultuurhistorische elementen of archeologische vindplaatsen zijn aangegeven. Op deze kaart zijn in en om het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aangegeven. Het plan heeft dan ook geen nadelige invloed op cultuurhistorische waarden.

4.13.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.14 Duurzaamheid

4.14.1 Kader

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Nationaal Klimaatbeleid

De overheid neemt maatregelen om Nederland te beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Daarnaast kan verdere opwarming van de aarde beperkt worden door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Hiervoor zijn nationale en internationale doelen afgesproken. De Rijksoverheid heeft met allerlei partijen afspraken gemaakt over hoe Nederland deze doelen gaat behalen.

Belangrijke internationale afspraken zijn het Kyoto-Protocol (1997) en de VN-Klimaattop in Parijs (COP21). Om deze doelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. In het Kyoto-protocol staat dat de emissiereducties van land tot land verschillen en onder elkaar verhandeld kunnen worden. Doel van het VN-akkoord is het beperken van de opwarming van de aarde tot ruim onder 2 graden Celsius, met een duidelijk zicht op 1,5 graden Celsius. Om dit doel te halen hebben EU-lidstaten met elkaar afgesproken dat de EU in 2030 minimaal 40% minder moet uitstoten. Nederland werkt nu dus nationaal aan 49% minder uitstoot. Nederland wil, als andere landen meedoen, de Europese doelstelling verhogen. De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Klimaatakkoord en Klimaatplan 2021-2030

Het Klimaatakkoord is een onderdeel van het Nederlandse klimaatbeleid. Het is een overeenkomst tussen veel organisaties en bedrijven in Nederland om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan. Daarmee wordt de opwarming van de aarde beperkt. Het Klimaatplan bevat de hoofdlijnen van het klimaatbeleid voor de komende 10 jaar. Ook gaat het in op de laatste wetenschappelijke inzichten over klimaatverandering, technologische ontwikkelingen, internationale beleidsontwikkelingen en de economische gevolgen.

Klimaatadaptief bouwen

Het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft met gemeenten, provincies en waterschappen de ‘Handreiking decentrale regelgeving klimaatadaptief bouwen en inrichten’ gepresenteerd. Het weer vertoont meer extreme regenval, hardere stormen, grotere periodes van droogte en hitte. Ook stijgt de zeespiegel en zijn de seizoenen verstoord (zachtere winters en hete zomers). De kans op hittegolven, wateroverlast en overstromingen neemt toe. We moeten in Nederland aan de slag om weerstand te kunnen bieden tegen deze extremere weersinvloeden, onder meer door de ruimtelijke ordening daarop aan te passen.

Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De handreiking laat aan de hand van concrete voorbeelden zien wat er binnen de decentrale regelgeving al mogelijk is voor klimaatadaptief bouwen en inrichten.

Energiezuinig bouwen

De energiezuinigheid van woningen en utiliteitsgebouwen wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Het Bouwbesluit stelt bepaalde eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen en daarmee de EPC-waarde van een gebouw. Voor een woning geldt een eis van 0,4 terwijl voor utiliteitsbouw een variatie aan normen wordt gehanteerd op basis van de functie. De EPC-eisen zijn in 2020 vervangen door de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). Het grote verschil tussen EPC en BENG is dat bij deze nieuwe eis energiebesparing belangrijker is dan energieopwekking. Waar bij de EPC-eis het nog mogelijk was om energieverliezen met bijvoorbeeld zonnepanelen te compenseren, kan dit met de nieuwe BENG eisen niet meer. Alle vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan deze BENG-norm.

Duurzame ontwikkeling onder de Omgevingswet

De Omgevingswet, die in 2024 in werking is getreden, verankert het principe dat als er ontwikkelingen plaatsvinden, deze ontwikkelingen duurzaam moeten zijn. Bestuursorganen van een gemeente, provincie, het Rijk of een Waterschap moeten hun taken en bevoegdheden op grond van deze wet uitoefenen met oog op de belangrijke doelen van deze wet, waaronder duurzame ontwikkeling. Voor burgers en bedrijven geldt een zorgplicht voor een goede leefomgeving.

Gemeenten hebben de taak om in een omgevingsvisie integraal en strategisch te kijken naar duurzaamheid over het gehele grondgebied. Daarbij spelen omgevingswaarden een belangrijke rol. Hierin is op onderdelen afwegings-/afwijkingsruimte mogelijk voor lokaal bestuur. Dit zorgt ervoor dat een integrale afweging mogelijk blijft, maar dat er ook plaats is voor innovatie. De keuzes worden naast elkaar gelegd en afgewogen, waarna ze worden neergelegd in het burgers bindende omgevingsplan of een projectbesluit. Zo kunnen er in een omgevingsplan maatwerkregels opgenomen worden met betrekking tot energieprestatie en milieuprestatie bij nieuwbouw van gebouwen, waarbij strengere grenswaarden worden opgenomen dan de landelijk geformuleerde normen.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Drimmelen heeft op 25 maart 2021 het 'Programma Duurzaamheid' vastgesteld. In dit programma staan vijf grote opgaven centraal, in lijn met de Nationale Omgevingsvisie, de provinciale en de gemeentelijk omgevingsvisie: de duurzame Big Five van de gemeente Drimmelen. Het gaat om:

- Natuur en biodiversiteit. In 2040 is de gemeente Drimmelen een krachtige blauw-groene motor waar natuur, de agrarische sector en recreatie centraal staan. De gemeente is in dit kader zuinig op de Biesbosch, realiseert ecologische verbindingszones en bevordert biodiversiteit.
- Duurzaam mobiliteit. In 2040 zijn de zes kernen van de gemeente Drimmelen op een duurzame manier met elkaar en met de regio verbonden. Het aantal vervuilende verkeersbewegingen in de gemeente is dan fors teruggebracht, terwijl er een goede innovatieve infrastructuur tussen de verschillende dorpskernen ligt. In dit kader heeft de gemeente in 2025 emissieloos openbaar vervoer en doelgroepenvervoer en in 2030 duurzaam vervoer voor de gemeentelijke organisatie. Vóór 2028 wil ze minder, schonere en zuinigere verplaatsingen realiseren en langzaam verkeer bevorderen.

- Klimaatadaptatie. Drimmelen is klimaatbestendig en waterrobuust in 2050: in Drimmelen heb je droge voeten en een koel hoofd. Doelstellingen op dit gebied zijn klimaatbestendig handelen vanaf 2020, vanaf 2020 in nieuwe gebieden waterneutraal bouwen bij een toename van verhard oppervlak van 500 m² of meer en de inzet op groene kernen. Conform het Waterbeleidsplan streeft de gemeente naar bovengrondse oplossingen om hemelwater op te vangen, in plaats van afvoeren via het riool.
- Duurzaam ondernemen en circulariteit. In 2040 zit circulair handelen in het systeem van de gemeenschap. Grondstoffen worden maximaal hergebruikt. Afval wordt maximaal gescheiden en in feite wordt al het bedrijfs- en huishoudelijk afval gebruikt voor iets anders. Eén van de doelstellingen in dit kader is dat de bouw van nieuwe huizen en de ontwikkeling van openbare ruimtes in 2040 circulair gebeurt.
- Energietransitie. De gemeente Drimmelen is in 2050 een volledig energieneutrale gemeenschap. In 2040 is ze al ver op weg om energieneutraal te worden. Doelstellingen in dit kader zijn:
    - gemiddeld energielabel B voor alle woningen in 2021;
    - nieuwbouw voldoet aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen);
    - gemeentelijke gebouwen duurzaam maken: 49% CO2-reductie in 2030 en 95% in 2050;
    - energiebesparing openbare verlichting: 50% in 2030 ten opzichte van 2013;
    - aardgasvrij in 2050;
    - energiebesparing: 15% voor warmte tussen 2020-2030;
    - opwek van duurzame energie;
        - opgave grootschalig zon op dak tot 2030: 26 GWh (ong. 25–30 ha);
        - op zoek naar innovaties: bijv. drijvende panelen op spaarbekkens Biesbosch;
    - gezamenlijke energie-initiatieven zorgen voor verbinding tussen inwoners, bedrijven en maatschappelijke instanties
    - onderwijs dat aansluit op werkgelegenheid, zoals in de energiesector.

4.14.2 Onderzoek

In het stedenbouwkundig plan is zoveel mogelijk groen opgenomen en zo min mogelijk verharding. Bij de parkeerplaatsen is halfverharding voorzien door middel van grasbetontegels. Het openbare groen is ook bedoeld voor gezamenlijk gebruik en kan gezien worden als een verlengstuk van de privétuinen. Deze opzet stimuleert sociale verbindingen en biedt kansen voor collectief gebruik. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt op diverse vlakken duurzaamheid geïmplementeerd door onder andere oplaadpalen voor elektrische auto's te plaatsen, led-verlichting te gebruiken en klimaatadaptieve maatregelen te treffen. Ook bij het materiaalgebruik zullen duurzame keuzes worden gemaakt. Verder is er voldoende ruimte voor waterberging in het plan. Het hemelwater wordt bovengronds afgekoppeld van het vuilwater. Op, aan, onder en in de bebouwing zijn mogelijkheden om diverse duurzaamheidsmaatregelen op te nemen ter bevordering van natuur inclusief bouwen. Bij de uitvraag van de gemeente aan de ontwikkelende partijen wordt met name gevraagd om bij het ontwerp van de nieuwbouwwoningen op de ecologische duurzaamheid in te spelen.

De nieuw te bouwen woningen dienen te voldoen aan die voorwaarden die zijn geformuleerd in het Bouwbesluit en de BENG-norm. De woningen hebben een lage energievraag voor verwarming en er wordt voldoende duurzame energie opgewerkt voor verwarming, warm water, hulpenergie en huishoudelijk energiegebruik. De energievraag wordt zo veel mogelijk geminimaliseerd door een duurzaam casco. Vanuit de gemeente Drimmelen wordt gestuurd op gasloos bouwen en het voorzien van robuuste installaties voor hernieuwbare energie opwekking en energiebesparing. Robuust staat in deze voor eenvoudig bedienbaar en onderhoudsarm.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling tegemoet komt aan de gewenste duurzaamheid.

4.14.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan past binnen de nationaal geformuleerde uitgangspunten ten aanzien van duurzaamheid, voldoen aan het Bouwbesluit en de wettelijke BENG-normen, en is in lijn met het Programma Duurzaamheid van de gemeente Drimmelen.

4.15 Geur en veehouderijen

4.15.1 Kader

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor geurgevoelige objecten (zoals woningen) moet het geuraspect meewegen. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de ‘omgekeerde werking’ van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt. De normen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel ‘voorgrondbelasting’ genoemd. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaard geurnormen volgens de Wet geurhinder en veehouderij zijn in tabel 4.2 opgenomen.

Ligging geurgevoelig object	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ouE/m3	14 ouE/m3
Geen concentratiegebied	2 ouE/m3	8 ouE/m3

Tabel 4.2: standaard geurnormen in concentratiegebieden en buiten concentratiegebieden

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting.

4.15.2 Onderzoek

<u>Voorgrondbelasting</u>

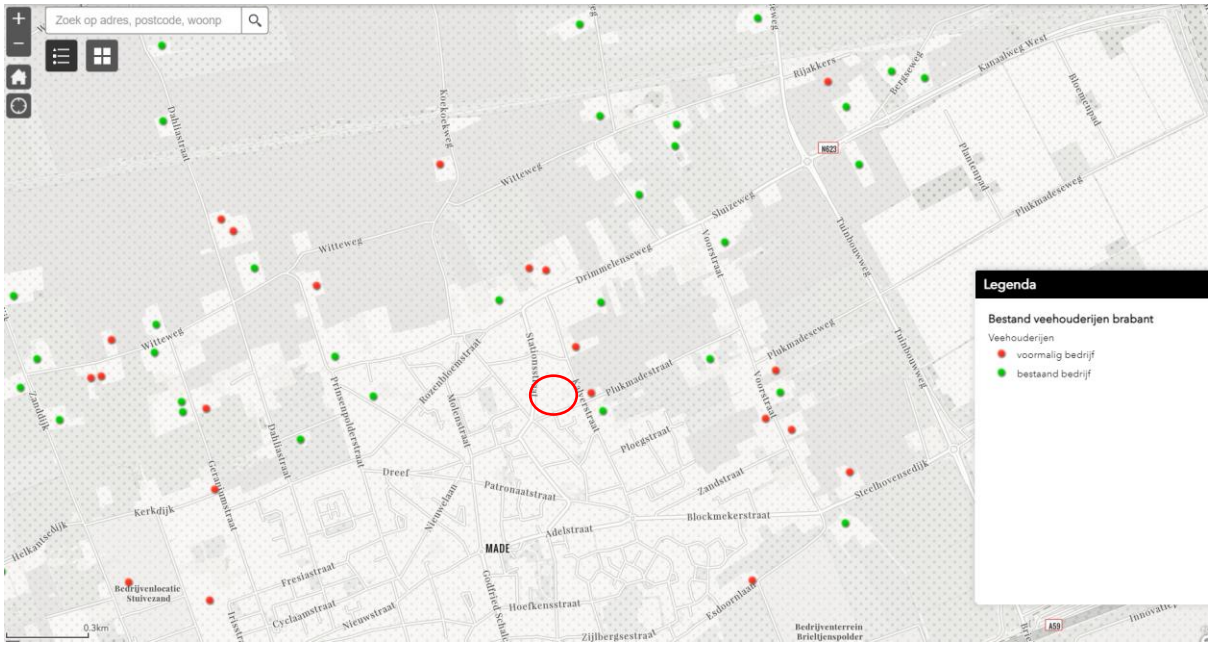
Het grondgebied van de gemeente Drimmelen is niet gelegen in een door het Rijk aangewezen concentratiegebied, waardoor voor het plangebied, gelegen binnen de bebouwde kom, voor een geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij voor de voorgrondbelasting een standaardnorm van 3 ouE/m3 geldt. Artikel 6 van de Wgv stelt dat bij gemeentelijke verordening kan worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere waarde van toepassing is dan de desbetreffende waarde. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de gemeente Drimmelen in haar geurverordening een aangepaste geurnorm heeft vastgesteld. Op basis van de kaart ‘Veehouderijbedrijf’ uit de Kaartbank van de Provincie Noord-Brabant zijn binnen een straal van 200 meter afstand van het plangebied geen veehouderijen gelegen. De woningen in onderhavig planvoornemen wordt niet binnen 200 meter van de veehouderijen geplaatst. De veehouderijen worden zodoende niet beperkt in ontwikkelmogelijkheden.



Afbeelding 4.3 Indicatie achtergrondbelasting geur. Bron: ODZOB, 2023.

<u>Achtergrondbelasting</u>

Het plangebied is gelegen in een gebied waar op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Deze kaart biedt een acceptabele indicatie van de kwaliteit van de leefomgeving, met de geurbelasting weergegeven in ouE/m3. De achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied is goed (1,5 – 2,5 ouE/m3). Gelet op de kwalificatie van het woon- en leefklimaat, is binnen het plangebied ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.



Afbeelding 4.4 Veehouderijen in de nabijheid van het plangebied. Het plangebied is rood omcirkeld. Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant, 2021.

Uit het ‘Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO)’ blijkt dat de kans op vermindering van de longfunctie, luchtwegklachten en het mogelijk optreden van longontstekingen voornamelijk optreden bij mensen die woonachtig zijn nabij 15 veehouderijen of meer (binnen een straal van een kilometer). Het gaat dan dus om concentratiegebieden van veehouderijen. Hiervan is in onderhavig geval geen sprake, het plangebied is gelegen tegen de bestaande kom van Made.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Voor Plukmadehof wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer heeft met de gemeente Drimmelen een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Draagvlak

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de huidige woningbehoefte van de gemeente Drimmelen. De te realiseren woningen zijn levensloopbestendig en voorzien hiermee in de maatschappelijke behoefte aan seniorenwoningen.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een passende ruimtelijke en programmatische invulling van het gebied. Door grondgebonden woningen te realiseren in de bestaande kern, met behoud van groen en voldoende parkeerplaatsen, sluit het plan aan op het dorpse karakter van Made.

Daarnaast is het plan voorgelegd aan omwonenden aan de Kalverstraat, Plukmadestraat en de Stationsstraat. In totaal zijn 13 keukentafelgesprekken gevoerd. De reacties waren overwegend positief. Diverse omwonenden zijn geïnteresseerd in het plan en zouden graag in aanmerking komen voor een woning. Belangrijkste zorgen van omwonenden hadden een betrekking op de waterhuishouding in het gebied. In bijlage 9 is een uitgebreid participatieverslag opgenomen, waarin de belangrijkste onderwerpen worden behandeld.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader om het stedenbouwkundig plan tot ontwikkeling te brengen. Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Inspraak en overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de diverse overleginstanties. Hieruit voortkomende opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende acht weken, van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 15 februari 2024, ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan heeft 8 weken ter inzage gelegen (in plaats van de wettelijke 6 weken) omdat de kerstvakantie binnen deze periode viel en omdat de Omgevingswet op 1 januari 2024 werd ingevoerd.

Binnen de termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Het plan was elektronisch te raadplegen op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl, en analoog op het gemeentehuis.

Gedurende de periode zijn drie zienswijzen ingediend. De bezwaren gaan hoofdzakelijk over de opvang en afwatering van hemelwater, het bestaande en toekomstige peil en de stedenbouwkundige invulling van het plangebied.

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en voorzien van beantwoording in een nota zienswijzen (bijlage 13). In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de persoonsgegevens in het document geanonimiseerd.

Vaststelling

De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de vaststelling van het plan. Na vaststelling ligt het plan nog eenmaal gedurende zes weken ter inzage; de beroepstermijn.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

6.1 Verantwoording planvorm

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000 (A3). Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6.2 Opbouw regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (INLEIDENDE REGELS)
- Bestemmingsregels (BESTEMMINGSREGELS)
- Algemene regels (ALGEMENE REGELS)
- Overgangs- en slotregels (OVERGANGS- EN SLOTREGELS)

De regels zijn opgebouwd conform het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Moerdijk en sluiten tevens aan bij de systematiek van de meest recente bestemmingsplannen. Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn diverse begrippen verklaard, die in de regels zijn opgenomen. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in hoofdstuk 1 het artikel ‘wijze van meten’ opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Groen

De bestemming “Groen” is opgenomen voor de centrale, openbaar toegankelijke groenvoorziening in het centrum van het plangebied. Binnen de bestemming zijn groen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, nutsvoorzieningen, en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verkeer - Verblijfsgebied

De ontsluitingen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Daarnaast loopt de ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ bestemming rondom de centrale groenvoorziening. Deze bestemming is gericht op het verblijf en verplaatsing ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. De desbetreffende gronden zijn mede bestemd voor bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, (ontsluitings)wegen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, brandkranen, ondergrondse containers, groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudelijke voorzieningen, reclame-uitingen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

Wonen

De bestemming "Wonen" is opgenomen voor de nieuw te ontwikkelen levensloopbestendige woningen in het plangebied. Deze woningen krijgen één bouwlaag met kap waarbij een goot- en bouwhoogte van maximaal 5 en 9 meter geldt. Hoofdgebouwen mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak. Het aantal woningen bedraagt maximaal 10. Naast een woonfunctie, zijn deze gronden mede bestemd voor aan-huis-verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Waarde – Archeologie - 2

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische middelhoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming ’Waarde – Archeologie – 2’ opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 1.000 m^2 en die dieper gaan dan 0,5 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In deze bepaling is onder andere vastgelegd, dat indien de maatvoering van een bestaand, legaal bouwwerk afwijkt van de in de bestemmingen opgenomen maatvoering, de bestaande maat als maximum geldt. Tevens zijn er regels gesteld aan de (her)bouw van woningen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is tenslotte opgenomen dat het bevoegd gezag (beperkte) overschrijdingen van bestemmingsgrenzen kan toestaan, indien noodzakelijk vanuit technisch oogpunt of in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

KUIPER COMPAGNONS

REGELS

Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**2**
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**8**
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	9
Artikel 5	Wonen	10
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 2	12
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**15**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 8	Algemene bouwregels	16
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	19
Artikel 12	Overige regels	20
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**21**
Artikel 13	Overgangsrecht	21
Artikel 14	Slotregel	22

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Plukmadehof met identificatienummer NL.IMRO.1719.1bp23plukmadehof-vg01 van de gemeente Drimmelen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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(s) van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is.

1.6 aan-huis-verbonden-beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, vastgesteldtechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er(s), 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.

1.7 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.

1.8 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

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 bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

1.11 bed & breakfast

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte niet zelfstandige accommodatie, uitsluitend voor logies en ontbijt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

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 en met de aarde verbonden 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 bouwlaag

een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag die grotendeels in de kap is gelegen evenals de bouwlaag die grotendeels onder de begane grond is gelegen, niet meegerekend.

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

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 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.24 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.

1.25 erf- en terreinafscheiding

een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

1.26 gebouw

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

1.27 gebruiken

gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.

1.28 gevellijn

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

1.29 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.

1.30 hoofdgebouw

een of meer panden, of een 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 die bestemming het belangrijkst is.

1.31 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.

1.32 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak.

1.33 maatvoeringsvlak

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

1.34 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.

1.35 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.36 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.37 openbaar gebied

wegen, water en openbaar groen (parken, plantsoenen en speelveldjes) die het gehele jaar - of een groot deel daarvan - voor het publiek algemeen toegankelijk zijn.

1.38 overig bouwwerk

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

1.39 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.

1.40 peil

- voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel direct aan de weg grenst: het peil van het hoogst aangrenzende weggedeelte;
- 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.

1.41 permanente bewoning

het feitelijk bewonen van een gebouw gedurende het hele jaar of het grootste deel van het jaar.

1.42 twee-aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

1.43 voorgevel

gevel van een gebouw georiënteerd op de gevellijn.

1.44 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.45 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden of andere daarmee vergelijkbare economische eenheid, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

1.46 zijdelingse perceelsgrens

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 inhoud van een bouwwerk

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

2.5 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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speelvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. voet- en fietspaden;
e. in- en uitritten;
f. bijbehorende voorzieningen als verhardingen, nutsvoorzieningen, 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 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf en verplaatsing;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, (ontsluitings)wegen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, brandkranen, ondergrondse containers, groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudelijke voorzieningen, reclame-uitingen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

4.2 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, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt niet meer dan 4 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in grondgebonden woningen;
b. aan-huis-verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

5.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen bedraagt maximaal 10;
b. uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
c. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak, met dien verstande dat erkers aan de voorzijde van de woning ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag en met een maximale diepte van 1,5 meter;
d. het bebouwingspercentage bedraagt per perceel 70%;
e. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 5 meter respectievelijk 9 meter bedragen;
f. de diepte van hoofdgebouwen, gemeten vanaf de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan 12 meter.
g. de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen voor de feitelijke voorgevel bedraagt ten hoogste 1 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Aan-huis-verbonden-beroepen

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(s) 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 50 m^2;
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.

5.3.2 Bedrijfsmatige activiteiten

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 50 m²;
d. in afwijking van het bepaalde onder c mag indien het oppervlak reeds groter is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan dat grotere oppervlak als maximum worden beschouwd;
e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
f. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan.

5.3.3 Bed & breakfast

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een 'bed & breakfast' toegestaan in de woning en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie herkenbaar;
b. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
c. parkeren ten behoeve van de bed & breakfast dient op eigen terrein plaats te vinden.

5.3.4 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.4 voor het toestaan van het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. de omgevingsvergunning vervalt zodra de onder a bedoelde noodzaak is komen te vervallen;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende middelhoge archeologische (verwachtings)waarden.

6.1.1

De belangen van de in lid 6.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende enkelvoudige bestemmingen.

6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,5 m wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 1.000 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 1.000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 onder a, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

e. op basis van een archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
f. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
g. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

6.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

6.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in artikel 6.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 0,5 m over een oppervlakte van meer dan 1.000 m²;
b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,5 m;
d. het verlagen van het grondwaterpeil.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in artikel 6.4.1 is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
d. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie - 2 ' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 1.000 m² en de diepte meer bedraagt dan 0,5 m onder maaiveld.
b. Aan de omgevingvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door (de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, zijn de Regioarcheoloog, van) het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.
d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

6.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

6.5.3 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 6.5.2 onder c, wordt de deskundige van de bevoegde overheid (Regioarcheoloog) om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

6.6.2 Advies

Alvorens de in artikel 6.6.1 bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door Burgemeester en wethouders van Drimmelen vastgestelde deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande bouwwerken

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten, van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de terinzagelegging van het vastgesteld plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.2 Herbouw

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 8.1 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

8.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ of de aanduiding ‘bestemmingsvlak’ worden ondergeschikte bouwdelen, zoals 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 meter wordt overschreden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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 realisatie 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 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking

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 nutsgebouwen en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud van het gebouw niet meer dan 50 m³ bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter bedraagt.
c. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de maximale bouwhoogte wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten, tot maximaal 50 meter;
    3. ten behoeve van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter.
d. de regels ten aanzien van de hoogte van gebouwen en toestaan dat de maximale bouwhoogte wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimte, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale project van het schuine dakvlak bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van:

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,50 m;
b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar;
c. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

11.2 Toepassingsregel

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 11.1 kan het bevoegd gezag schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeerregeling

Tenzij in hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' of diens rechtsopvolger(s);
b. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden;
c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a:
    1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

12.2 Voorwaardelijke verplichting waterbergende voorziening

1. Het bebouwen, verharden en gebruiken van de gronden is uitsluitend toegestaan indien voorafgaand aan het gebruik is voorzien in de aanleg en instandhouding van waterbergende voorzieningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
    a. de waterbergende voorzieningen hebben een omvang van minimaal 210,2 m^3 met overstort ofwel 157,6 m^3 zonder overstort;
    b. er is sprake van een goed functionerend watersysteem vastgelegd in een waterhuishoudkundig plan;
2. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid, sub a en b onder de voorwaarde dat het belang van de waterhuishouding met betrekking tot het watersysteem, de waterkwaliteit en waterkwantiteit niet onevenredig wordt aangetast;
3. Bij het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning bedoeld in het tweede lid vraagt het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies van de waterbeheerder;
4. Het bevoegd gezag betrekt het schriftelijk advies van de waterbeheerder bij het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning bedoeld in het tweede lid.

12.3 Voorwaardelijke verplichting 'Groen'

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van het gebruik van gebouwen en gronden van het in artikel 1.1 genoemde plan wordt slechts verleend indien is aangetoond dat per wooneenheid 50 m^2 groen binnen het plangebied is gerealiseerd en in stand gehouden wordt. Het groen kan bestaan uit:

a. onverharde tuin;
b. sedum-/groendaken;
c. open verhardingen.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. 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.
2. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. het eerste lid 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

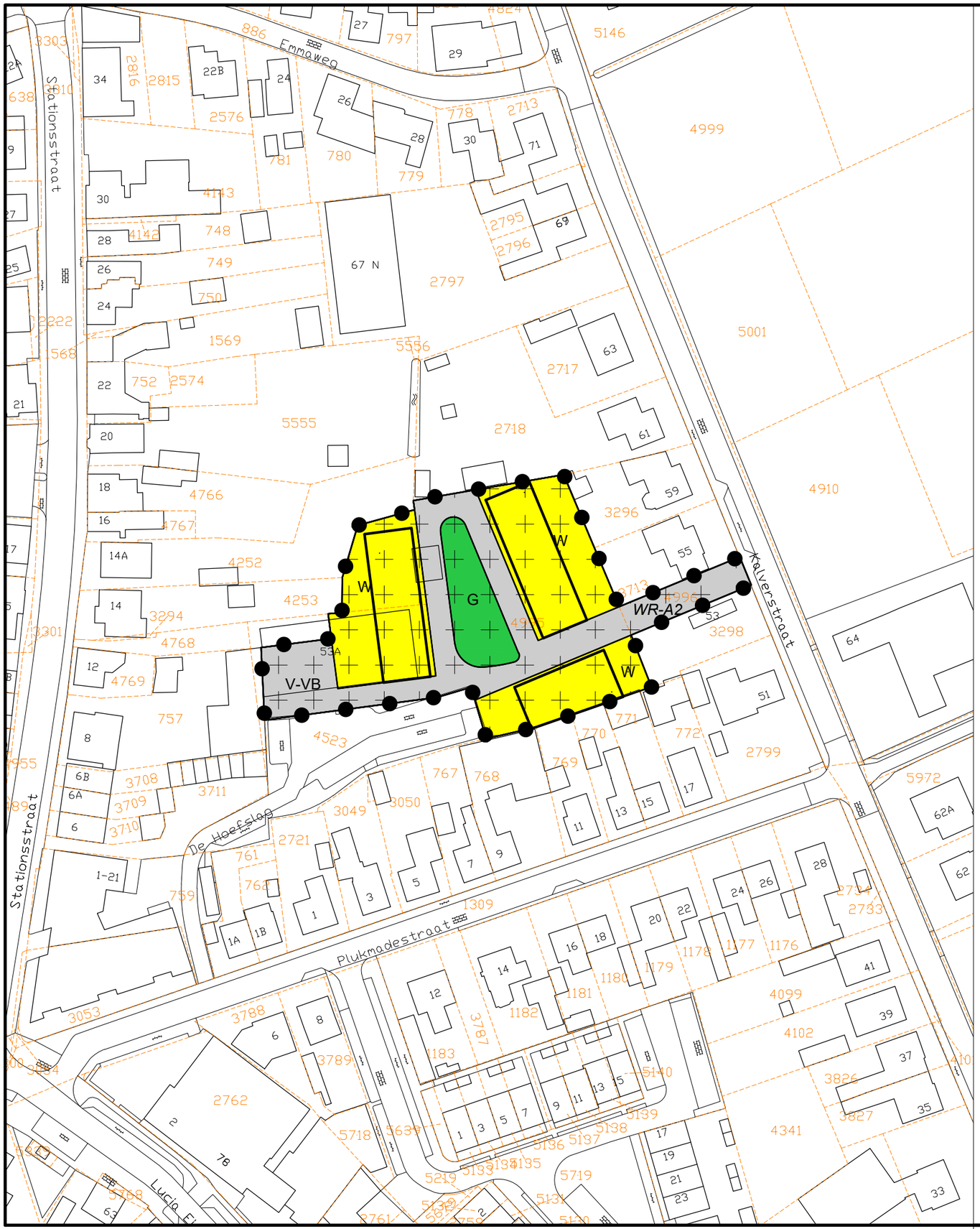
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Plukmadehof.

KUIPER COMPAGNONS

VERBEELDING



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

G — Groen

V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied

W — Wonen

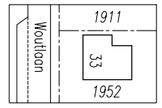
Dubbelbestemmingen

WR-A2 — Waarde - Archeologie - 2

Bouwvlakken

bouwvlak

VERKLARINGEN



bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

BGT/BRK 15 november 2022

Vastgesteld

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP

VASTGESTELD

GEWIJZIGD

DATUM PLOT	4-11-2024
USER	GJacobson

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

Plukmadehof

Made

IDN	NL.IMRO.1719.1bp23plukmadehof-vg01
WERKNR.	623.105.70
SCHAAL	1:1000
DATUM	4 nov 2024
GETEKEND	gj
FORMAAT	A3
PROJECTMAP	kc-filer.kuiper.nl\project\623\105\70\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
BESTAND	RO-BP62310570R-VB-VAST.dwg
BLAD	.

N

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

KUIPER COMPAGNONS