

Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Made Noordwest

In het kader van een ruimtelijke procedure tot vaststelling van het TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22a Made Noordwest heeft het ontwerp-TAM omgevingsplan van 5 december 2025 tot en met 15 januari 2026 ter visie gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Het plan was ook digitaal raadpleegbaar via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Zoek daar op: NL.IMRO.1719.1TAMOP25MadeNw-on01.

Gedurende de inzage termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk in te dienen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. Hieronder zijn deze zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven of de zienswijze gegrond is verklaard en of er naar aanleiding hiervan aanpassingen aan het plan zijn gedaan.

Nr.	Zienswijze	Ingekomen	Voorstel aanpassing plan
2026000193	1. Reclamant 1	5 januari 2026	
1.1	Het gemeentebestuur is een participatie overeenkomst aangegaan met VORM bouw. Dit is tijdens de participatie bijeenkomsten gepresenteerd als een niet veranderbaar contract naar de omgeving. In het kader van het publiek belang mag geen vaststelling van het plan plaatsvinden. Indiener geeft aan dat het publieke belang onvoldoende is gewaarborgd. Signalen vanuit omwonenden over verkeersproblemen, waterhuishouding en leefbaarheid zijn niet goed afgewogen. De gevoerde procedure is onwettig en onrechtmatig.	De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via een ruimtelijke procedure in de vorm van een TAM-omgevingsplan. Parallel hieraan zijn tussen de initiatiefnemer en de gemeente afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst. In die overeenkomst worden onder meer afspraken gemaakt over de uitvoering, kostenverhaal en eventuele (openbare) voorzieningen. Bij de voorbereiding van de voorgenomen ontwikkeling en de opzet van de TAM-procedure is een zorgvuldige belangenafweging gemaakt. Vanuit de samenleving bestaat er een grote vraag naar woningbouw. De gemeente ziet dit als een publiek belang en taak om hier samen met haar inwoners op een zorgvuldige wijze invulling aan te geven. In dat kader zijn meerdere participatieavonden georganiseerd waaruit juist veel positieve geluiden naar voren zijn gekomen. De vraagbehoefte naar woningen vanuit de samenleving is groot. Daarnaast biedt de TAM-omgevingsplanprocedure belanghebbenden de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Voor het TAM-omgevingsplan wordt de wettelijke standaardprocedure gevolgd. Daarbij is belanghebbenden de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen, die in deze nota worden beantwoord.	Zienswijze is ongegrond. De planprocedure is op een zorgvuldige manier doorlopen en tot stand gekomen. Er heeft een deugdelijke afweging plaatsgevonden over de relevante milieu- en omgevingsaspecten, zoals verkeer, water en leefbaarheid. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.

Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026

		In het omgevingsplan moet vanuit de Omgevingswet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In hoofdstuk 4 van de plantoelichting zijn alle aspecten die samenhangen met de fysieke leefomgeving beschouwd. Alle relevante milieu- en omgevingsaspecten zijn uitvoerig bekeken en beoordeeld op aanvaardbaarheid en haalbaarheid. Waaronder verkeer (verkeersgeneratie, routeverdeling en kruispuntanalyse), waterhuishouding (berging, afvoer/lediging en aansluiting op het bestaande systeem) en de gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Deze aspecten zijn daarmee expliciet onderdeel van de belangenafweging geweest en de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan zijn hierbij voldoende aangetoond.	
Zienswijze		Ingekomen	Voorstel aanpassing plan
2026000513	2. Reclamant 2	9 januari 2026	
2.1	<u>Plangebied</u> Gedurende het planproces zijn in het plangebied wijzigingen doorgevoerd. Zo is het plangebied vergroot en is de wegenstructuur hierop aangepast. In het landschappelijk inpassingsplan worden verschillende afbeeldingen gebruikt met een andere vaststelling van het plangebied. Als voorbeeld wordt aangehaald het gebied aan de oostzijde achter de woningen aan de Prinsenvolderstraat en aanpassingen ter hoogte van de kruising Dahliastraat/Haagstraat. De aanpassing van de kruising Dahliastraat/Haagstraat is wel opgenomen in bijlage 9 zijnde het Verkeersonderzoek, maar een gedegen onderzoek heeft niet plaatsgevonden. Een reconstructie van de kruising gaat de toenemende verkeersdruk op deze kruising niet oplossen, maar moet elders gevonden worden.	Kaarten in het landschappelijk inpassingsplan, zoals een bomenkaart of een raamwerkkaart zijn in de regel bedoeld om de beoogde inrichting en inpassing te verduidelijken (zoals groenstructuren, zichtlijnen en wijkstructuren) en zijn niet bedoeld als vaststelling van het juridische plangebied. Dat een uitsnede of visualisatie in een inpassingskaart afwijkt, betekent dus niet dat het plangebied juridisch anders is vastgesteld zoals weergegeven op de verbeelding. Het tot stand komen van een omgevingsplan is een dynamisch proces. In het vooraf opgestelde ontwikkelkader wordt het aangehaalde gebied achter de woningen aan de Prinsenvolderstraat als voorbeeld aangehaald. Het betreft een te onderzoeken gebied, welke is betiteld als koppelkansengebied voor woningbouw. Mede door participatie en inbreng van omwonenden, heeft de ontwikkelaar kans gezien dit gebied te betrekken en mee te ontwikkelen voor	Zienswijze is ongegrond. Afwijkingen in kaarten in het landschappelijk inpassingsplan zijn indicatief en illustratief en wijzigen het juridisch plangebied niet. Enkel de verbeelding is bindend. Om verwarring te voorkomen zullen waar nodig indicatieve afbeeldingen worden aangepast aan het definitieve plan. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat de toename kan verwerken. De aanpassing aan dit kruispunt is aanvullend bedoeld ter

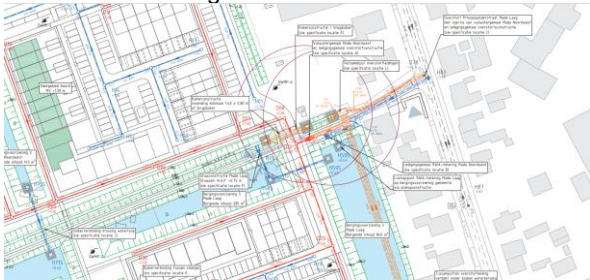
Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
 Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026

		woningbouw. In het proces wordt de verbeeldingskaart vervolgens hierop aangepast. Het verkeersonderzoek (bijlage 9) is uitgevoerd door Goudappel. Dit is een gedegen en toonaangevend onderzoeksbureau op het gebied van verkeer en mobiliteit waarbij gebruik is gemaakt van geldende CROW normen. Het onderzoek is uitvoerig beoordeeld en besproken met de gemeente. De uitspraak dat er geen gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden is onjuist en wordt niet gedeeld. Goudappel, de initiatiefnemer en de gemeente hebben vastgesteld dat de wegen bij het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat in staat zijn om de toenemende verkeersdruk te kunnen verwerken. Het verkeersonderzoek toont aan dat de toenames van verkeer als gevolg van de ontwikkeling Made Noordwest is bepaald op ca. 1.400 mvt/etm. Dat komt neer op ca. 7,6 verkeersbewegingen per woning. In de voorkeursvariant 1 is het grootste deel van het verkeer zuidelijk georiënteerd en rijdt in zuidelijke richting over de Dahliastraat (1100 mvt/etm) richting de Haagstraat. Vanaf het kruispunt met de Haagstraat verspreid het verkeer zich over het netwerk. Iets minder dan de helft (ca. 500 mvt/etm) rijdt verder over de Dahliastraat, terwijl ca.300 mvt/etm via de route Haagstraat – Geraniumstraat richting ofwel de A59 ofwel de N285 rijdt. Ca. 300 mvt/etm kiezen voor de route over de Dreef – Marktstraat – Godfried Schalckenstraat richting onder meer het centrum en de A59. De overige 300 mvt/etm rijden in noordelijke richting van de Drimmelseweg. De grenswaarde voor het aantal mvt/etm bedraagt 4.000 en uit onderzoek blijkt dat de maximale intensiteit in alle onderzochte scenario's ruim onder de grenswaarde van 4.000 mvt/etm blijft. In het onderzoek wordt geadviseerd om naast de verbreding van de Dahliastraat, ook het kruispunt	verbetering van de verkeersveiligheid.
--	--	--	--

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026*

		Dahliastraat/Haagstraat aan te passen, zodat verkeer niet met dezelfde snelheid kan doorrijden en bestuurders worden gedwongen hun snelheid terug te brengen naar een veilige rijsnelheid. Deze maatregel is gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid. In de huidige situatie kan het kruispunt de verwachte toename van de verkeersintensiteiten nu en in de toekomst verwerken. De aanpassing wordt dus voorgesteld om de verkeerssituatie aanvullend veiliger te maken.	
2.2	<u>Ontsluiting</u> Een dubbelzijdige ontsluiting van de wijk op de Dahliastraat is onvoldoende/onwenselijk om een goede verkeersafwikkeling en bereikbaarheid te kunnen waarborgen. In het Ontwikkelkader wordt als mogelijke ontsluiting in paragraaf 1.5 de Prinsenvolderstraat (via de Vierendeelstraat) en de Haagstraat genoemd. Hier wordt in het ontwerp TAM-omgevingsplan geen vervolg aan gegeven. Reclamant acht een ontsluiting via de Vierendeelstraat na diverse onderzoeken en in de huidige plannen technisch mogelijk. De volgende alternatieven zijn aangedragen: • Eenrichtingsontsluiting via de Prinsenvolderstraat/Vierendeelstraat de wijk in, en via de Dahliastraat eruit (of vice versa); • Ontsluiting via Prinsenvolderstraat/Vierendeelstraat met een verkeersluis; • Ontsluiting via de Haagstraat, bijvoorbeeld als woonerf ter hoogte van de kruising Haagstraat/Prinsenvolderstraat. • Uit gemeentelijk wateronderzoek blijkt dat er geen aanpassingen nodig zijn aan de bestaande sloot en overlooppijp in de Vierendeelstraat, waardoor deze ontsluitingsopties niet meer worden belemmerd. Door de uitbreiding van het plangebied en de aanpassing van de wegenstructuur is een ontsluiting naar de Prinsenvolderstraat nu eenvoudig te realiseren;	Met het verkeersonderzoek van Goudappel is aangetoond dat de dubbelzijdige ontsluiting van de nieuw op te richten wijk op de Dahliastraat (variant 1) verkeerskundig de meest wenselijke variant is. Er zijn meerdere varianten onderzocht met een ontsluiting via de Vierendeelstraat/Prinsenvolderstraat. Een ontsluiting via deze wegen is technisch gezien mogelijk, maar uit de variantenafweging in het onderzoek van Goudappel komt naar voren dat deze verkeerskundig minder wenselijk zijn, in vergelijking met variant 1. Het verkeersonderzoek toont aan dat in variant 1 het verkeer zich het beste laat verspreiden over de wegen Dahliastraat en de Haagstraat (in westelijke en oostelijke richting) en ook uitvoerbaar is, mits de Dahliastraat hiervoor wordt verbreed. Het verkeer wordt minder geconcentreerd op één route wat de doorstroming en leefbaarheid ten goede komt. Daarnaast scoort variant 1 licht beter dan de andere varianten op het gebied van overzichtelijkheid en verkeersveiligheid. De gemeente heeft deze aspecten in de besluitvorming zwaar laten wegen in vergelijking met de andere varianten om een extra route via de Haagstraat-Vierendeelstraat of Prinsenvolderstraat te realiseren. De keuze voor variant 1 is daarmee gebaseerd op een zorgvuldige afweging van bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en veiligheid.	Zienswijze is ongegrond. Het verkeersonderzoek laat zien dat de dubbelzijdige ontsluiting via de Dahliastraat voldoende capaciteit heeft om de extra verkeersdruk op te vangen. De druk van het extra verkeer wordt met deze variant het beste verspreid over Made.

Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026

	Op basis van toekomstige bouwplannen (de blauwe cirkels in eerdere tekeningen) zou de ontsluiting ook al hierop moeten worden voorbereid. Dit zou een ontsluiting kunnen zijn vanaf de Dahliastraat naar de Geraniumstraat en vandaar uit door te trekken naar de Zanddijk. Dit houdt de mogelijkheid open, ook voor toekomstige geplande woninguitbreiding om het verkeer nu al van Made Noord West via deze ontsluiting het dorp te kunnen laten verlaten zonder de huidige woonwijken nog verder te belasten.	Ook is de keuze voor één van de varianten mede afhankelijk gesteld van andere factoren, zoals het inpassen van een waterberging, het behoud van een houtwal en de fysiek beschikbare ruimte. In tegenstelling tot wat reclamant stelt, dienen grote civieltechnische aanpassingen in de waterhuishouding te worden doorgevoerd. De bewering van reclamant wordt dan ook niet gedeeld.  Naast de aanleg van een gemeentelijke waterberging aan de oostzijde van het plangebied, vraagt ook de waterafvoer voor de nieuwe woningbouwontwikkeling aandacht. De gemeentelijke waterberging zal water opvangen vanuit de bestaande woonomgeving en zal zijn aansluiting vinden ter hoogte van de kruising Vierendeelstraat/Prinsenvolderstraat. Met de komst van nieuwe gemalen, de aanleg van een extra schouwpad en een verbreding van de bestaande sloot en rekening houdend met de beperkte profielbreedte van de Vierendeelstraat, is prioriteit gegeven aan een goede waterhuishoudkundige inpassing in het plan. Voor een ontsluiting op de Prinsenvolderstraat is derhalve niet gekozen. Een ontsluiting via de Haagstraat is evenmin wenselijk. Vanuit verkeersveiligheid zorgt dit voor meer conflictpunten, waardoor de kans op ongevallen toeneemt. Daarnaast moeten bestuurders rekening houden met verkeer vanuit meerdere richtingen in de nabijheid van de kruising Prinsenvolderstraat/ Haagstraat, wat de complexiteit en kans op fouten vergroot en tevens leidt	
--	--	--	--

		tot een slechtere doorstroming van verkeer en minder overzichtelijkheid. De gemeente Drimmelen monitort constant wat de impact is van toekomstige woningbouwplannen op het verkeersnetwerk en stelt zich daarbij de vraag of aanpassing van wegen noodzakelijk en wenselijk is. Met een doorkijk tot 2040 wordt gekeken naar de capaciteit en intensiteit van wegen, en waar het op termijn mogelijk kan leiden tot infrastructurele aanpassingen. Reclamant doet suggesties voor toekomstige ontsluitingen, waarbij echter geen rekening wordt gehouden met bestaande grondeigendommen, dan wel de financiële haalbaarheid daarvan. Het voorliggende plan is financieel en technisch haalbaar en uitvoerbaar. Dit TAM-omgevingsplan ziet toe op voorliggende ontwikkeling en de toename van verkeer past voor wat betreft deze ontwikkeling kijkende naar de CROW normen nog over de bestaande infrastructuur. Er hoeft nog niet vooruitlopend infrastructuur te worden aangelegd of te worden gereserveerd voor toekomstige uitbreidingen.	
2.3	<u>Verkeersdruk en leefbaarheid</u> Een enkelvoudige ontsluiting via de Dahliastraat leidt tot een aanzienlijke toename van de verkeersdruk in deze straat, met negatieve gevolgen voor de leefbaarheid, verkeersveiligheid en doorstroming. De Dahliastraat is te smal voor het huidige verkeersbeeld, wat de situatie voor voetgangers en fietsers bemoeilijkt. Het door de gemeente uitgevoerde verkeersonderzoek roept vragen op, aangezien hierin aannames worden gedaan die niet overeenkomen met de feitelijke situatie. Deze vragen zijn tijdens de informatiesessies met VORM en de gemeente gedeeld maar daar is in het ontwerp verder niet op ingegaan. Ook de extra verkeersdruk op de Dahliastraat richting de Nieuwstraat en de Geraniumstraat	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 2 zienswijze 1. Aanvullend hierop is op profiel F van het stedenbouwkundig plan te zien dat de Dahliastraat wordt verbreed (bijlage 1, pagina 45). Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor fietsers en automobilisten. Ook wordt er een extra voetpad aangelegd aan de Dahliastraat. Door deze herinrichting ontstaat meer ruimte en betere scheiding tussen auto's, fietsers en voetgangers. Daarmee worden de negatieve gevolgen voor verkeersveiligheid, doorstroming en leefbaarheid voorkomen. Het is niet duidelijk op welke aannames wordt gedoeld en waarom deze volgens reclamant niet	Zienswijze is ongegrond. De verkeersgevolgen zijn onderzocht. De Dahliastraat wordt verbreed en krijgt een extra voetpad, waardoor snel- en langzaam verkeer beter wordt gescheiden. De Nieuwstraat kent geen substantiële toename en hoeft daarom niet apart te worden getoetst. De (beperkte) toename op de Geraniumstraat is aanvaardbaar en vraagt geen extra maatregelen.

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026*

	richting de Nieuwstraat, is niet verder uitgewerkt. Dit zijn smalle doorgangen met veel geparkeerde auto's van bewoners en waar verder geen ruimte is om extra parkeerhavens te maken.	overeenkomen met de feitelijke situatie. Er is door reclamant ook geen alternatief verkeerskundig onderzoek aangedragen, waaruit het tegendeel zou blijken. Goudappel heeft de tool 'Wegenscan' gebruikt om de relatie tussen de functie, vormgeving en het gebruik van een aantal wegen te beoordelen (bijlage 9, pagina 19). De wegenscan is ingezet voor de belangrijkste wegen in de directe omgeving van het plangebied en/of de wegen waarop een 'substantiële' verkeerstoename zichtbaar is. De Nieuwstraat is niet meegenomen in de resultaten, omdat voor deze straat geen sprake is van een substantiële verkeerstoename. Geconcludeerd wordt dat deze ontwikkeling geen aanleiding geeft om de Nieuwstraat als wegvak afzonderlijk nader te toetsen. De Geraniumstraat is wel meegenomen in de resultaten, maar gebleken is dat deze straat de verkeersdruk aan kan. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de (beperkte) verkeerstoename op de Geraniumstraat verkeerskundig aanvaardbaar is en hier geen aanvullende infrastructurele maatregelen op wegvakniveau noodzakelijk zijn.	
2.4	<u>Robuustheid en spreiding van verkeersstromen</u> Voorgesteld wordt de Haagstraat en met name de Prinsenvolderstraat (via de Vierendeelstraat) bij de ontsluiting te betrekken. Hierdoor vindt een betere spreiding van het verkeer plaats en worden knelpunten voorkomen en wordt het verkeer beter gespreid. Dit draagt bij aan een robuuste infrastructuur.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 2, zienswijze 2.	Zienswijze is ongegrond.
2.5	<u>Toekomstbestendigheid</u> Het project Made Noord West betreft een uitbreiding die ook op langere termijn goed bereikbaar moet blijven. Een ontsluiting via meerdere straten, inclusief de Prinsenvolderstraat, biedt flexibiliteit en voorkomt toekomstige capaciteitsproblemen.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 2, zienswijze 2.	Zienswijze is ongegrond.

Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026

Nr.	Zienswijze	Ingekomen	Voorstel aanpassing plan
2026000909	3. Reclamant 3	12 januari 2026	
3.1	<u>Karakteristiek woning</u> Reclamant maakt zich ernstig zorgen over de aantasting van hun karakteristieke woning (100 jaar oud) en de gevolgen voor de leefomgeving. De woning zou als gemeentelijk monument aangemerkt kunnen worden. In het ontwerpplan wordt onvoldoende rekening gehouden met de bescherming van dit type woning. Gevreesd wordt voor mogelijke schade als gevolg van intensieve bouwwerkzaamheden, trillingen, heiwerkzaamheden en zwaar bouwverkeer.	De gemeente erkent dat de ontwikkeling gevolgen heeft voor de leefomgeving van onder andere de Haagstraat maar acht voldoende onderbouwd dat het plan geen substantiële negatieve gevolgen heeft voor de leefomgeving, het plan is ruimtelijk aanvaardbaar. De door reclamant genoemde zorgen over mogelijke aantasting van de karakteristieke woning als gevolg van bouwwerkzaamheden, trillingen, heiwerkzaamheden en zwaar bouwverkeer hebben betrekking op de uitvoeringsfase. Het ontwerp TAM-omgevingsplan beoordeelt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling en legt geen bouwmethoden, funderingstechnieken of uitvoeringswijzen vast. Daarom bestaat in het kader van dit plan geen aanleiding om hiervoor specifieke aanvullende onderzoeken te verlangen. Dit betekent echter niet dat deze aspecten buiten beeld blijven. Zie verder ook het antwoord bij indiener 4, zienswijze 10.	Zienswijze is ongegrond. De zorgen gaan vooral over de uitvoeringsfase (bouwmethode, trillingen, heiwerk en bouwverkeer) en raken niet de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het ontwerpplan. Het plan legt geen bouwtechniek vast; aanvullend onderzoek is daarom nu niet nodig.
3.2	<u>Meer overlast</u> De geplande bouw van woningen leidt tot een aanzienlijke toename aan verkeersbewegingen. De huidige verkeersdruk in de omgeving is reeds hoog. Slechts twee ontsluitingswegen op een route Dahliastraat is te beperkt voor 181 extra woningen. Naar verwachting ontstaan er onveilige situaties, filevorming en verminderde bereikbaarheid voor bewoners en hulpdiensten. Een deugdelijke verkeerskundige onderbouwing ontbreekt of is onvoldoende uitgewerkt.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 2, zienswijze 1 en 3.	Zienswijze is ongegrond.
3.3	<u>Alternatieve ontsluitingen</u> Er dient een ontsluiting via Vierendeel eenrichtingsverkeer naar de Prinsenvolder te worden geleid. Het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat leent zich helemaal niet voor meer verkeer over de Dahliastraat.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 2, zienswijze 1.	Zienswijze is ongegrond.

Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026

3.4	<u>Evenwichtige toedeling van functies aan locaties</u> Onder de Omgevingswet dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet op de schaal, dichtheid en situering van de voorgestelde bebouwing in relatie tot bestaande woningen is hiervan geen sprake. Minder ingrijpende alternatieven of aanpassingen zijn onvoldoende onderzocht. Ook het woon- en leefklimaat zal ernstig verslechteren. De zeer korte afstand tussen de nieuwbouw en woning van reclamant leidt tot verlies van privacy, toename van geluidsoverlast en een aantasting van het open en groene karakter van de omgeving. Het ontwerp bestemmingsplan is onvoldoende zorgvuldig voorbereid en houdt geen rekening met de belangen van direct omwonenden. Verzocht wordt om het bestemmingsplan te heroverwegen, nader onderzoek te doen naar de gevolgen voor verkeer, bouwschade en cultuurhistorische waarden, en alternatieven of aanpassingen te overwegen die de impact op de omgeving beperken.	De beoogde ontwikkeling is getoetst aan het uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De afstand tussen de beoogde nieuwbouwwoningen en de woning van reclamant bedraagt circa 30 meter. Deze afstand wordt in ruimtelijke zin als acceptabel beschouwd om onaanvaardbare hinder te voorkomen en leidt niet tot een zodanige nabijheid dat sprake is van een onevenredige aantasting van privacy. De bestaande houtwal langs de Haagstraat zal worden gerespecteerd en functioneert als visuele afscherming tussen de woning van de reclamant en het plangebied. Zie ook de doorsnede profiel E in bijlage 1 bij de motivering van het plan. Voor het aspect geluid is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (bijlage 5). Hieruit volgt dat de maximale geluidstoename bij bestaande woningen afgerond 1 dB bedraagt. Aangezien er pas sprake is van een significante geluidstoename als de toename meer dan 1,5 dB bedraagt, is het onderzoeken c.q. treffen van geluidsbeperkende maatregelen voor deze situatie niet nodig. In het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 3) is beschreven hoe de beoogde ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast. Made Noordwest ligt op de overgang van dorp naar polder en sluit aan op de bestaande groenstructuren, zoals de houtwal aan de Haagstraat, bomenlaan aan de Dahliastraat en de sloot aan de Vierendeelstraat. Het plangebied wordt verweven met een robuust groen-blauw netwerk: groene kamers, de Vierendeelstraat wordt ingepast als een belangrijke langzaam verkeersverbinding, de aanwezige laanstructuur langs de Dahliastraat wordt versterkt en deels hersteld, bloemrijk en kruidenrijk grasland, versterken zoomvegetatie, mantelzoom met inheemse bomen en struiken. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geborgd dat groen een integraal onderdeel vormt van de	Zienswijze is ongegrond. De ontwikkeling leidt, gelet op de afstand (± 30 m), de beperkte geluidstoename (± 1 dB) en de maatregelen voor verkeer en groen, niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.
-----	---	---	--

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026*

		ontwikkeling en dat het woon- en leefklimaat in de omgeving op een aanvaardbaar niveau blijft.	
Nr.	Zienswijze	Ingekomen	Voorstel aanpassing plan
2026001252	4. Reclamant 4	14 januari 2026	
4.1	De ontsluiting van de woningen middels een brug over de sloot evenwijdig aan de Dahliastraat is niet wenselijk vanwege onduidelijkheid in het eigendom, de breedte en onderhoudsplicht.	De ontsluiting via een kunstwerk (brug of duiker) over de sloot aan de Dahliastraat wordt in de nadere uitwerking definitief bepaald. Ook het eigendom, beheer en onderhoudsplicht worden in de vervolgfase uitgewerkt en juridisch geborgd. Het plan borgt de ruimtelijke mogelijkheid voor de ontsluiting. Hierbij geldt dat de breedte en inrichting van het kunstwerk in de nadere civieltechnische uitwerking zullen voldoen aan de geldende CROW-ontwerpnormen.	Zienswijze is ongegrond. Het omgevingsplan legt uitsluitend de ruimtelijke mogelijkheid voor de ontsluiting vast. De keuze voor een brug of duiker, evenals het eigendom, beheer en onderhoud, wordt pas in de nadere uitwerking vastgesteld en daarbij juridisch geborgd. De breedte en uitvoering van het kunstwerk worden ontworpen conform de geldende CROW-normen, waardoor een veilige ontsluiting is verzekerd.
4.2	De wijze van ontsluiting van langzaam verkeer op bestaande aanwezige infrastructuur naar * Kruispunt Haagstraat-Prinsenpolderstraat; * Kruispunt Haagstraat-Dahliastraat; is niet duidelijk. Op welke wijze sluit de nieuwe ontwikkeling aan op het smalle trottoir in de Dahliastraat ten zuiden van de Haagstraat 31.	In het stedenbouwkundig plan is nog niet gedetailleerd weergegeven hoe de ontsluiting van het langzaam verkeer exact zal aansluiten op de bestaande aanwezige infrastructuur. Dit moet nog nader uitgewerkt worden. Maar in dit Tam-omgevingsplan is deze uitwerking nog niet noodzakelijk. De uitwerking van onder andere de voetpaden zal verder ter hand worden genomen na vaststelling van het omgevingsplan.	Zienswijze is ongegrond. De aansluiting van langzaam verkeer op de bestaande infrastructuur is in het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen weergegeven en zal in een vervolgfase duidelijk en nader worden uitgewerkt.
4.3	Onduidelijk is hoe het opvangen water in de Wadi's wordt afgevoerd.	In het waterhuishoudkundig plan (bijlage 14, pagina 47) behorende bij de motivering van plan Made West staat zorgvuldig beschreven hoe het opvangen water in de wadi's wordt afgevoerd. Het water in de wadi's infiltreert in de bodem. Er is geen ondergronds systeem die het water afvoert, enkel de duikers die de wadi's met elkaar verbinden. Mocht het waterniveau dermate stijgen dat een overloop ontstaat, zal het water vanuit de wadi's afgevoerd worden via de te	Zienswijze is ongegrond. In het waterhuishoudkundig plan is te zien hoe het opvangen water in de wadi's wordt afgevoerd. Het plan voldoet hiermee aan de regels vanuit het waterschap voor wat betreft infiltratie en afvoer van hemelwater.

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026*

		verbreden sloot evenwijdig aan de Vierendeelstraat in westelijke richting van de Dahliastaat.	
4.4	De straatkolken in de Dahliastaat, ten zuiden van de Haagstraat moeten behouden blijven en functioneren.	De straatkolken in de Dahliastaat, ten zuiden van de Haagstraat maken geen deel uit van het plangebied, maar zullen behouden blijven.	Zienswijze is ongegrond. De betreffende straatkolken in de Dahliastaat, ten zuiden van de Haagstraat, vallen niet binnen het plangebied en worden door het plan ook niet aangepast of beïnvloed. Deze kolken blijven daarom ongewijzigd behouden.
4.5	Onduidelijk is wat er gaat gebeuren met de rood gemarkeerde boom ten noorden van de kruising Dahliastaat/Haagstraat?	In het stedenbouwkundig plan is de betreffende boom met een kruis gemarkeerd om aan te geven dat deze boom hier niet blijft staan. In de nadere civiel technische uitwerking van het plan zal bepaald worden wat er met deze boom gaat gebeuren. Denk aan opties als verplaatsing of een herplantplicht.	Zienwijze is ongegrond. In het stedenbouwkundig plan is de boom met een kruis aangeduid, wat betekent dat deze op deze locatie niet behouden blijft. De exacte omgang met de boom wordt bepaald in de nadere civieltechnische uitwerking van het plan.
4.6	De situering van de voorgevels van de woningen net ten noorden van de houtwal wordt tegen natuurlijk gevonden. De woningen zouden met de voorgevel op het noorden georiënteerd moeten worden.	Reclamant geeft een voorkeur weer voor een andere oriëntatie van de voorgevels van woningen op de aanwezige houtwal. De situering en oriëntatie van de woningen zijn echter het resultaat van een stedenbouwkundige afweging, waarbij onder meer is gekeken naar een logische verkaveling, aansluiting op de omgeving, behoud en versterking van de houtwal en ruimtelijke kwaliteit. De gekozen opzet wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Er is gekozen voor een concept waarbij binnen het plangebied de voorkanten van de nieuwbouw woningen zo veel mogelijk zijn georiënteerd op het openbaar groen en parkeren zo veel mogelijk wordt geclusterd in koffers.	Zienswijze is ongegrond. De oriëntatie van de woningen is het resultaat van een zorgvuldige stedenbouwkundige afweging waarin is gestuurd op een logische verkaveling en oriëntatie op het openbaar groen.

4.7	Er is een onlogische voetgangers doorsteek in de houtwal Haagstraat opgenomen, deze komt uit in de Haagstraat waar geen ander voetgangersgebied is (trottoir).	De aanwezige houtwal wordt gerespecteerd en de eerder voorgestelde voetgangersdoorsteek in het midden van de Haagstraat (ter hoogte van nr. 17) wordt uit het plan gehaald.	Zienswijze is gegrond. De doorsteek in de houtwal wordt uit het plan gehaald, omdat dit een onlogische doorsteek betreft. De aanwezige houtwal wordt hiermee ook gerespecteerd.
4.8	Reclamant is van mening dat verkeersvariant 2 zal leiden tot minder verkeerdruk binnen het dorp, in vergelijking tot variant 1. In geval van nood is een verkeersvariant 2 via twee routes aan te bevelen.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 2, zienswijze 2. De voorgenomen ontwikkeling is door de veiligheidsregio getoetst. Hieruit blijkt dat variant 1, ook in geval van nood, als voldoende wordt beoordeeld. De andere varianten werden door de veiligheidsregio als minder wenselijk beschouwd omdat er sprake is van meer doodlopende wegen en het ontbreken van goede onderlinge verbindingroutes tussen de woonclusters in het geval van een zich voordoende calamiteit.	Zienswijze is ongegrond. De verkeersvariant is beoordeeld door de veiligheidsregio, die heeft geconcludeerd dat variant 1 ook in noodsituaties voldoende veilig en bereikbaar is. De door reclamant gewenste variant 2 is door de veiligheidsregio juist als minder wenselijk beoordeeld vanwege meer doodlopende wegen en het ontbreken van goede onderlinge verbindingroutes tussen de woonclusters in het geval van een zich voordoende calamiteit.
4.9	De aanpassing van de kruising Dahliastraat/Haagstraat mag geen vrijblijvend advies zijn, maar moet integraal onderdeel uitmaken van het plan. Als suggestie wordt aangedragen om het zuidelijk deel van de Dahliastraat als éénrichtingsweg in te stellen.	Het definitieve verkeersontwerp van de kruising aan de Dahliastraat/Haagstraat hoeft niet in dit stadium volledig uitgewerkt te worden in het omgevingsplan. Deze maatregelen worden in de uitvoeringsfase verder uitgewerkt en voor zover nodig met een verkeersbesluit van de gemeente vastgesteld. De kruising Dahliastraat/Haagstraat maakt deel uit van plangebied en dit komt op de verbeeldingskaart met een bestemming Verkeer tot uitdrukking. Hierdoor wordt het ruimtelijk-juridisch mogelijk om deze kruising op onderdelen aan te passen. Eveneens zijn er ter borging met de ontwikkelaar in de anterieure overeenkomst afspraken vastgelegd over de noodzakelijke aanpassing van deze kruising.	De zienswijze is ongegrond. De exacte uitwerking van de kruising hoeft niet in het omgevingsplan opgenomen te worden. De locatie krijgt de bestemming Verkeer, waardoor aanpassingen mogelijk zijn. De uitwerking volgt in de uitvoeringsfase en wordt, indien nodig, via een verkeersbesluit vastgelegd.

Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026

4.10	Kan er hoewel niet van toepassing op dit TAM omgevingsplan op voorhand al iets gezegd worden over het toekomstig bouwverkeer in relatie tot de omgeving, welke voor langere tijd hiermee geconfronteerd gaat worden? Dit mede in relatie tot acceptatie vanuit de omgeving.	Het bouwverkeer is van tijdelijke aard en wordt daarom niet planologisch geregeld in het TAM-omgevingsplan. Er is bij anterieure overeenkomst vastgelegd dat bouwverkeer via de noordzijde van het plangebied zal worden afgewikkeld, zodat de belasting van de bestaande woonomgeving tot een minimum zal worden beperkt. Bij de verdere vergunningverlening en uitvoering wordt rekening gehouden met de bescherming van bestaande bebouwing. Er zullen hiervoor aanvullende afspraken worden gemaakt tussen gemeente en projectontwikkelaar Vorm over bijvoorbeeld rijroutes van bouwverkeer, funderingsmethoden en er zullen zo nodig, afhankelijk van de gekozen rijroutes door ontwikkelaar Vorm nulmetingen worden uitgevoerd aan woningen in de omgeving. Daarnaast zal ruim voor aanvang van de werkzaamheden door ontwikkelaar Vorm en de aangestelde aannemer met de omgeving worden gecommuniceerd over de werkzaamheden, planning, bouwroutes e.d.	De zienswijze is ongegrond. Het bouwverkeer is tijdelijk en daarom geen onderdeel van het Tam-omgevingsplan. In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat het bouwverkeer via de noordzijde wordt geleid om hinder te beperken. Tijdens de vergunningverlening en uitvoering worden aanvullend afspraken gemaakt over bouwroutes, bescherming van bebouwing en communicatie met de omgeving.
4.11	Kan er meer duidelijkheid komen m.b.t. de gehanteerde prijscategorieën van woningen? Koppel aan de termen betaalbaar en duur een geldsom. De daadwerkelijke woningbehoefte wordt in geen enkele vorm aangetoond. De doelgroepen starters en éénouder gezinnen worden gemist.	In de motivering worden geen prijscategorieën gekoppeld aan de segmenten (30/40/30). De exacte prijzen van de woningen moeten nog worden vastgesteld. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het woonbeleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zie paragraaf 3.2 en 3.3 uit de motivering. De behoefte naar deze woningbouwontwikkeling is regionaal afgestemd binnen het SRBT, de behoefte is nader onderbouwd in de ladderonderbouwing in paragraaf 4.2 van de motivering.	Zienswijze is ongegrond. De uitwerking van specifieke prijscategorieën is in deze planfase niet vereist. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten en eisen van het woonbeleid op zowel regionaal als gemeentelijk niveau.

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026*

Nr.	Zienswijze	Ingekomen	Voorstel aanpassing plan
2026000784	5. Reclamant 5	14 januari 2026	
5.1	<u>Volksgezondheid</u> Het wordt als niet wenselijk beschouwd om de bestaande rioolwater-overstort in de Vierendeelstraat te handhaven. Bij een overstort is er tijdelijk sprake van een vreselijke lucht en trekt dit ratten aan. Vanuit oogpunt van Volksgezondheid (zie wet WPG) wordt de voorkeur gegeven aan een overkluizing in de vorm van een duiker ter hoogte van de Vierendeelstraat en deze te laten uitvloeien in de bestaande sloot. Op deze wijze kan de gedempte sloot als langzaam verkeersroute worden ingericht.	In het waterhuishoudkundig plan (bijlage 14) is onderkend dat na een overstort tijdelijk geurhinder kan optreden. In de toekomstige situatie komen de drie overstortleidingen samen in een verzamelput, van waaruit het water via één grotere leiding naar de waterloop bij de Vierendeelstraat wordt afgevoerd, met voorzieningen zoals een drempel en krooshek om terugstroming en verstopping te voorkomen. Een leidinggemaal pompt achterblijvend rioolwater terug naar het gemeentelijk riool om potentiële geuroverlast te beperken. In de huidige situatie zijn deze voorzieningen niet toegepast. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee tot een duidelijke verbetering van de bestaande overstortvoorziening. Het ontwerp is tot stand gekomen in nauw overleg met het waterschap. Daarbij is rekening gehouden met een richtafstand van 30 meter tussen de overstortconstructies en de omliggende woningen, om hinder zoveel mogelijk te beperken. Tot slot is geborgd dat de leegloopvoorziening van het gehele gebied via de zijde van de Dahliastraat op de sloot afwatert, zodat het systeem ook bij hevige neerslag gecontroleerd blijft functioneren. Het waterhuishoudkundig plan is met instemming van diverse overlegpartners als het waterschap, provincie, de initiatiefnemer, een ingenieursbureau en gemeente tot stand gekomen en is door alle partijen akkoord bevonden.	Zienswijze is ongegrond. Het waterhuishoudkundig plan bevat maatregelen om tijdelijke geurhinder na een overstort te beperken. Het plan is in overleg met diverse partners, waaronder het waterschap tot stand gekomen. Het plan leidt tot een verbetering van de bestaande overstortvoorziening.
5.2	Groenwal De groenwal in de Haagstraat heeft een beschermde status (zie bestemmingsplan). Er kan om die reden geen doorsteek door de groenwal gemaakt worden ter hoogte	Verwezen wordt naar beantwoording van indiener 4 zienswijze 2 en 7.	Zienswijze is gegrond.

Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026

	van Haagstraat 17/19. De beschrijving in de TAM is hierover niet consequent.		
5.3	Verkeersveiligheid Een eventuele langzaam verkeersdoorsteek halverwege de houtwal op de Haagstraat is geen noodzaak en leidt tot verkeeronveilige situaties. De in de Haagstraat bedachte routes nabij de Dahliastraat en Prinsenvolderstraat zijn ruimschoots lading dekkend.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 4 zienswijze 2 en 7.	Zienswijze is gegrond.
5.4	Ontsluitingen Dahliastraat Reclamant wenst de verkeersbelasting in plaats van dubbelzijdig te ontsluiten op de Dahliastraat meer evenredig te verdelen en vraagt de Prinsenvolderstraat hierin te betrekken als éénrichtings ingang met een uitgang op de Dahliastraat. De Dahliastraat en Haagstraat worden in het verkeersonderzoek opgewaardeerd tot wijkontsluitingswijken (capaciteit 4.000 mvt/etmaal). Gelet op het profiel van deze woonstraten is dit niet mogelijk. Met het oog op toekomstige uitbreidingen wordt de suggestie gedaan om een ontsluitingsweg aan te leggen van de Dahliastraat naar de Zanddijk ten noorden van de Haagstraat en de Kerkdijk. Op deze wijze blijft alle bouwverkeer buiten de bestaande wegen- en stratenstructuur en is de ontsluiting voor toekomstige bewoners richting de A59 perfect geregeld	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 2, zienswijze 1,2 en 3 voor wat betreft de ontsluiting en naar indiener 4 zienswijze 10 voor wat betreft bouwverkeer.	Zienswijze is ongegrond.
Nr.	Zienswijze	Ingekomen	Voorstel aanpassing plan
2026000983	6. Reclamant 6	15 januari 2026	
6.1	Reclamant stelt dat er geen noodzaak is om spuitvrije zones van 50 meter te hanteren rondom gevoelige objecten en stelt in zijn algemeenheid dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen sterk is afgenomen en met moderne spuittechnieken wordt voorkomen dat drift zich over grote afstand verspreidt.	Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) aan te tonen is het noodzakelijk om spuitvrije zones vast te leggen. Hierbij wordt uitgegaan van de uit jurisprudentie voortkomende 50 meter afstand.	Zienswijze is ongegrond. Het vastleggen van een spuitvrije zone is noodzakelijk om ETFAL aan te tonen. De afstand van 50 meter sluit aan bij vaste jurisprudentie.

Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026

6.2	Reclamant stelt dat teelten die in het verleden zijn gedaan op aangrenzende landbouwpercelen, niets zeggen over het toekomstige gebruik van die gronden. Grondgebruikers mogen niet beperkt worden doordat er nu gevoelige objecten (woonhuizen/tuinen) te dicht bij de percelen worden ontwikkeld.	Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aan te tonen is het noodzakelijk om spuitvrije zones vast te leggen. VORM heeft, aanvullend op het onderzoek naar spuitzonering (bijlage 17), een oplossing uitgewerkt om de risico's van driftblootstelling te minimaliseren, de gezondheid van bewoners te beschermen en de rechten van de agrariër te borgen binnen het bestemmingsplan. De kern van de oplossing is het opnemen van een spuitvrije zone van 50 meter, gemeten vanaf de gevoelige functies binnen het plangebied en uitsluitend over de gronden waar feitelijk en actief gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Deze spuitvrije zone is met de betreffende grondeigenaren vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst, waarmee het huidige en toekomstig gebruik juridisch is geborgd. Deze privaatrechtelijke borging zorgt ervoor dat de beoogde bescherming van bewoners duurzaam is geregeld, zonder onevenredige beperkingen op te leggen aan de agrarische gebruikers. Het voorliggende bestemmingsplan Made Noordwest is uitgebreid met het opnemen van deze spuitzone, waarin het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt beperkt. In het onderzoek naar spuitzonering is daarnaast zorgvuldig beoordeeld welke omliggende agrarische percelen feitelijk geen gewasbeschermingsmiddelen toepassen. Deze percelen zijn om die reden terecht niet opgenomen in de spuitvrije zone op de verbeelding. Het betreft percelen die te klein zijn voor bedrijfsmatige teelt of al jarenlang als opslagplaats voor bouwmaterialen worden gebruikt (percelen 868, 869, 3048, 3049) evenals percelen die al meer dan twintig jaar functioneren als tuin of recreatief gebruik (262 en 1112). Voor perceel 2441, gebruikt door een bomenkwekerij, geldt dat middelen inpandig worden toegepast, waardoor driftblootstelling richting het plangebied niet aan de orde is.	Zienswijze is gegrond. De spuitvrije zone is privaatrechtelijk vastgelegd en opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt ETFAL geborgd. De verbeelding is hierop aangepast.
-----	--	---	---

		Voor al deze percelen geldt niet alleen dat driftblootstelling niet aannemelijk is, maar dat ook - gelet op het langdurige feitelijke gebruik, de aard van de aanwezige functies en de beperkte ruimtelijke mogelijkheden - een wijziging naar open teelten met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de toekomst niet voor de hand ligt. Door de combinatie van 1) een spuitvrije zone van 50 meter, gemeten vanaf de gevoelige functies binnen het plangebied en uitsluitend over de gronden waar feitelijk en actief gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast, 2) een privaatrechtelijke borging van het gebruik en 3) onderbouwde uitsluiting van drift bij de overige percelen, zijn eventuele gezondheidsrisico's als gevolg van drift volledig ondervangen.	
6.3	Reclamant verzoekt om in het Omgevingsplan een regeling op te nemen die het huidige gewasbeschermings- en grondgebruik rond de nieuwe bebouwing respecteert en vastlegt zodat voor iedereen duidelijk is dat de gronden rondom de nieuwe kern normaal agrarisch gebruikt kunnen worden. Een andere optie is het plan dusdanig te wijzigen dat er al een zone van 50 meter ontstaat tot aan de te beschermen woningen.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 6, zienswijze 2.	Zienswijze is gegrond.

Ambtshalve wijzigingen

De hoofdpzet van het plan is niet substantieel gewijzigd. Het woningbouwprogramma in het vastgestelde plan is gelijk aan het ontwerpbestemmingsplan. Op detailniveau zijn er met name vanwege het toevoegen van een spuitvrije zone, een kleine wijziging in het stedenbouwkundig planboek en het toevoegen/aanpassen van voorwaardelijke verplichtingen voor de aspecten verkeer, water en landschappelijke inpassing diverse uitgangspunten gewijzigd.

Op de pagina's hierna worden achtereenvolgens de ambtshalve wijzigingen behandeld in de:

- Verbeelding;
- Planregels;
- Toelichting;
- Bijlagen bij de regels;
- Bijlagen bij de toelichting.

Voor de leesbaarheid zijn de wijzigingen vanwege gegronde zienswijzen vetgedrukt in onderstaande overzichten meegenomen.

Verbeelding

Naar aanleiding van de toevoeging van een spuitvrije zone en ambtshalve correcties is de verbeelding op onderdelen aangepast. Hieronder volgt een overzicht van deze wijzigingen.

- Er is een spuitvrije zone opgenomen op de gronden waar feitelijk en actief gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast.
- Vanwege de toevoeging van de spuitvrije zone zijn de bestemming 'Agrarisch' en de aanduidingen 'Archeologie 3 en 4' toegevoegd aan de verbeelding.
- Perceel T3031, gelegen aan de Prinsenvolderstraat 65a, is uit het plangebied gehaald. In het ontwerpplan had dit perceel een groenbestemming gekregen, welke geen recht doet aan de feitelijke situatie. Het perceel betreft namelijk een particuliere tuin behorend bij de woning aan de Prinsenvolderstraat 65a en maakt als zodanig geen onderdeel uit van het plangebied.

Planregels

Hieronder volgt een overzicht van de wijzigingen vanwege de toevoeging van de spuitvrije zone, aanpassing van het stedenbouwkundig planboek of andere ambtshalve wijzigingen.

Begripsbepalingen

- In de begripsbepalingen zijn onderstaande definities toegevoegd vanwege het opnemen van de spuitvrije zone:
 - 2.25 gewasbeschermingsmiddelen
gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies, als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen en tot intrekking van de Richtlijnen 79/117/EEG en 91/414/EEG van de Raad (PbEU, L 309).
 - 2.37 Spuitvrije zone
een op de verbeelding als zodanig aangeduide zone waarbinnen het spuiten, toepassen of doen verspuiten van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan, teneinde blootstelling van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies te voorkomen.

Artikel 6 Agrarisch - 2

- Dit gehele artikel is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 23 december 2015) toegevoegd aan de planregels vanwege de toevoeging van de spuitvrije zone.

Artikel 9 Wonen

- In lid 9.4.6 'Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudkundige voorzieningen' is lid 9.4.6, sub c toegevoegd: 'De onder a bedoelde waterhuishoudkundige voorzieningen mogen gewijzigd worden, mits deze wijzigingen door het bevoegd gezag zijn beoordeeld en akkoord bevonden en de in lid a en b vereiste waterbergingscapaciteit volledig wordt behouden'.
- In lid 9.4.7 'Voorwaardelijke verplichting kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing' is aan sub a het bedrag van 70.000 euro voor de landschappelijke inpassing toegevoegd: 'Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden conform het bepaalde in artikel 9.2 is alleen toegestaan indien € 70.000 euro is gestort in het gemeentelijk fonds 'Reserve landschappelijke inpassing', conform de beleidsregel 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant'.
- Lid 9.4.8 'Voorwaardelijke verplichting Dahliastraat en het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat' is toegevoegd aan de planregels.

9.4.8 Voorwaardelijke verplichting inrichting Dahliastraat en het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat

Ter plaatse van de Dahliastraat en het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat gelden de volgende regels:

- a. Het in gebruik nemen van de gebouwen conform het bepaalde in artikel 9.2 is slechts toegestaan indien verkeersmaatregelen zijn gerealiseerd aan de Dahliastraat en het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat, die zijn gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid én die door het bevoegd gezag als toereikend zijn beoordeeld.
- b. De onder a genoemde verkeersmaatregelen sluiten aan bij de verkeerskundige analyse en oplossingsrichtingen zoals beschreven in het verkeerskundig onderzoek van Goudappel, met kenmerk 019474.20250224.R1.06.

Artikel 11 Archeologie 3

- Dit gehele artikel is conform het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Drimmelen' (vastgesteld op 17 april 2025) toegevoegd aan de planregels vanwege de toevoeging van de spuitvrije zone.

Artikel 12 Archeologie 4

- Dit gehele artikel is conform het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Drimmelen' (vastgesteld op 17 april 2025) toegevoegd aan de planregels vanwege de toevoeging van de spuitvrije zone.

Artikel 18.3 Overgangsrecht gebruik Agrarisch - 2

- Dit artikel is toegevoegd vanwege de toevoeging van de spuitvrije zone.

Toelichting

Onderstaand volgt een overzicht van de aanpassingen aan de toelichting.

Hoofdstuk 3, paragraaf 3.3.4 Groen beleidsplan Drimmelen

In de motivering van het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt vermeld dat binnen het plangebied circa 140 m² openbaar groen per woning wordt gerealiseerd. Dit blijkt onjuist te zijn en wordt ambtshalve gecorrigeerd.

Het totale oppervlak aan groen binnen het plangebied (waarbij groen binnen het uitgeefbare gebied niet is meegerekend) bedraagt circa 26.000 m². Van dit oppervlak valt circa 21.000 m² binnen de bestemming 'Groen' en wordt dit groen na realisatie van de woningen overgedragen aan de gemeente Drimmelen en als openbaar groen in stand gehouden. Uitgaande van 181 woningen betekent dit dat per woning circa 116 m² openbaar groen wordt gerealiseerd. De motivering is hierop aangepast. Met deze hoeveelheid openbaar groen wordt nog steeds ruimschoots voldaan aan de gemeentelijke norm van minimaal 50 m² openbaar groen per woning.

Hoofdstuk 4, paragraaf 4.14 Gezondheid

Sinds het ter inzage leggen van het ontwerp TAM-omgevingsplan is het plan gewijzigd door het opnemen van een spuitvrije zone. Daarnaast is er aanvullende relevante jurisprudentie beschikbaar gekomen. Deze ontwikkelingen hebben aanleiding gegeven om het locatiespecifieke onderzoek naar spuitzonering te actualiseren en de conclusies daarop aan te passen. De gewijzigde conclusie is verwerkt in de toelichting en sluit aan bij de aangepaste planopzet en de actuele juridische kaders.

Bijlagen bij de regels

Onderstaand volgt een overzicht van de aanpassingen aan de bijlagen in de regels. Per bijlage in het vastgestelde bestemmingsplan is aangegeven welke bijlagen dit in het ontwerpbestemmingsplan betrof (of er is een – teken geplaatst als de bijlage nieuw is). Per bijlage is een toelichting op de wijzigingen en aanvullingen gegeven.

Bijlage # van de toelichting in vastgestelde bestemmingsplan	Was bijlage # in ontwerp bestemmingsplan	Toelichting op wijzigingen en aanvullingen
1. Landschappelijk inpassingsplan	1	-De doorsteek in de bestaande houtwal aan de Haagstraat is uit het ontwerp gehaald. -Het plangebied was op een aantal afbeeldingen niet juist weergegeven. Om verwarring te voorkomen is in het geactualiseerde landschappelijk inpassingsplan het plangebied op de juiste manier weergegeven.

Bijlagen bij de toelichting

Onderstaand volgt een overzicht van de aanpassingen aan de bijlagen in de toelichting. Per bijlage in het vastgestelde bestemmingsplan is aangegeven welke bijlagen dit in het ontwerpbestemmingsplan betrof (of er is een – teken geplaatst als de bijlage nieuw is). Per bijlage is een toelichting op de wijzigingen en aanvullingen gegeven.

Bijlage # van de toelichting in vastgestelde bestemmingsplan	Was bijlage # in ontwerp bestemmingsplan	Toelichting op wijzigingen en aanvullingen
1. Stedenbouwkundig planboek	1	-De doorsteek in de bestaande houtwal aan de Haagstraat is uit het ontwerp gehaald. -In het stedenbouwkundig plan was het plangebied op een aantal afbeeldingen niet juist weergegeven. Om verwarring te voorkomen is in het geactualiseerde stedenbouwkundig plan het plangebied op de juiste manier weergegeven. Daar waar het een analyse betreft, is aangegeven dat de vorm van het plangebied geabstraheerd is.
2. Beeldkwaliteitsplan	2	Geen wijzigingen.
3. Landschappelijk inpassingsplan	3	-De doorsteek in de bestaande houtwal aan de Haagstraat is uit het ontwerp gehaald. -Het plangebied was op een aantal afbeeldingen niet juist weergegeven. Om verwarring te voorkomen is in het geactualiseerde landschappelijk inpassingsplan het plangebied op de juiste manier weergegeven.
4. Mer-beoordeling	4	Geen wijzigingen.
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	5	Geen wijzigingen.
6. Geuronderzoek	6	Geen wijzigingen.
7. Archeologisch bureau en verkennend booronderzoek	7	Geen wijzigingen.
8. PvE proefsleuvenonderzoek en extensieve archeologische begeleiding	8	Geen wijzigingen.
9. Verkeersonderzoek	9	Geen wijzigingen.
10. Verkennend- en nader bodemonderzoek	10	Geen wijzigingen.
11. Quicksan natuurwaarden	11	Geen wijzigingen.
12. Stikstofberekening	12	Geen wijzigingen.
13. Aanvullend ecologisch onderzoek	13	Geen wijzigingen.
14. Waterhuishoudkundig plan	14	Geen wijzigingen.

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026*

15. Historisch vooronderzoek NGE	15	Geen wijzigingen.
16. Detectie onderzoek NGE	16	Geen wijzigingen.
17. Locatiespecifiek onderzoek spuitzonering	17	-Het locatiespecifiek onderzoek spuitzonering is geactualiseerd en aangevuld met een spuitvrije zone. -Het locatiespecifiek onderzoek spuitzonering is geactualiseerd naar aanleiding van recente jurisprudentie.
18. Participatieplan en verslagleggingen	18	Geen wijzigingen.
19. Nota van zienswijzen	19	Deze heeft u nu voor zich. Toegevoegd vanwege ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Made Noordwest.
20. Verslaglegging hoorcommissie	20	Toegevoegd aan de stukken, omdat enkele indieners gehoord zijn.

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22 Made Noordwest
Gemeente Drimmelen, 11 mei 2026*