

Gemeente Drimmelen

Vastgesteld bestemmingsplan “IKC de Stuifhoek e.o. te Made”



NL.IMRO.1719.1bp23Stuifhoek-vg01

Gorinchem, 14 december 2023

WELMERS BURG STEDENBOUW |

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

Gemeente Drimmelen

**Vastgesteld bestemmingsplan
“IKC de Stuifhoek e.o. te Made”**

Toelichting

NL.IMRO.1719.1bp23Stuifhoek-vg01

Gorinchem, 14 december 2023

Inhoud

1	Inleiding	6
1.1	Initiatief	6
1.2	Ligging van de planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.5	Bij het plan behorende stukken	7
1.6	Leeswijzer	7
2	Huidige situatie en planvoornemen	8
2.1	Historische ontwikkeling	8
2.2	Bestaande situatie	10
2.3	Stedenbouwkundig plan	12
2.4	Plan in onderdelen	12
	2.4.1 Indicatief woonprogramma	12
	2.4.2 Groen	12
	2.4.3 Ontsluiting	14
	2.4.4 Verkeersgeneratie	14
	2.4.5 Parkeren	16
	2.4.6 Energie en duurzaamheid	19
3	Beleidsaspecten	20
3.1	Rijksbeleid	20
	3.1.1 Nationale omgevings visie (NOVI)	20
	3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	21
	3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	23
	3.1.4 Kenwaarden voor een Gezonde Leefomgeving	23
3.2	Provinciaal beleid	24
	3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'	24
	3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	25
3.3	Regionaal beleid	26
	3.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)	26
3.4	Gemeentelijk beleid	27
	3.4.1 Omgevingsvisie 2040	27
	3.4.2 Woningbouwprogramma 2030	28
	3.4.3 Visie op huisvesting onderwijs en kinderopvang kern Made	29
	3.4.4 Welstandsnota	30
	3.4.5 Groenbeleidsplan	31
4	Onderzoek en verantwoording	33
4.1	Archeologie en Cultuurhistorie	33
	4.1.1 Archeologie	33
	4.1.2 Cultuurhistorie	35
4.2	Bodem	36
4.3	Milieu	36
	4.3.1 Flora en fauna	36
	4.3.2 Stikstofdepositie	39
	4.3.3 Water	40
	4.3.4 Wegverkeerslawaaï	43
	4.3.5 Bedrijven en milieuzonering	43
	4.3.6 Luchtkwaliteit	47

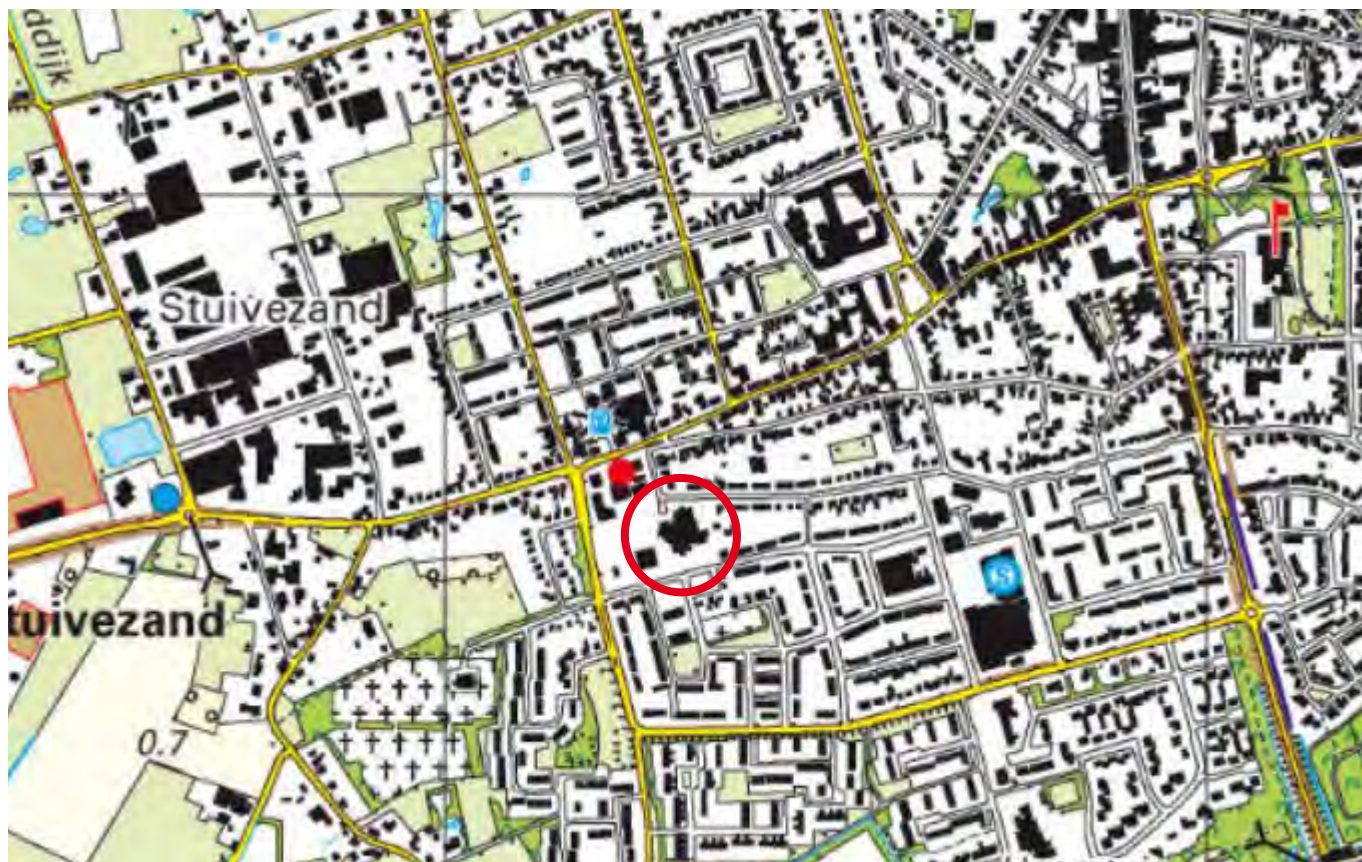
4.4	Externe veiligheid	48
4.5	Kabels en leidingen	50
4.6	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
5	Juridische aspecten	51
5.1	Het juridisch plan	51
5.2	Beschrijving van de bestemmingen	51
5.2.1	Inleidende bepalingen	51
5.2.2	Bestemmingen	51
5.2.3	Algemene regels en slotbepalingen	52
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.1	Economische uitvoerbaarheid	54
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

Overzicht van bijlagen bij de toelichting:

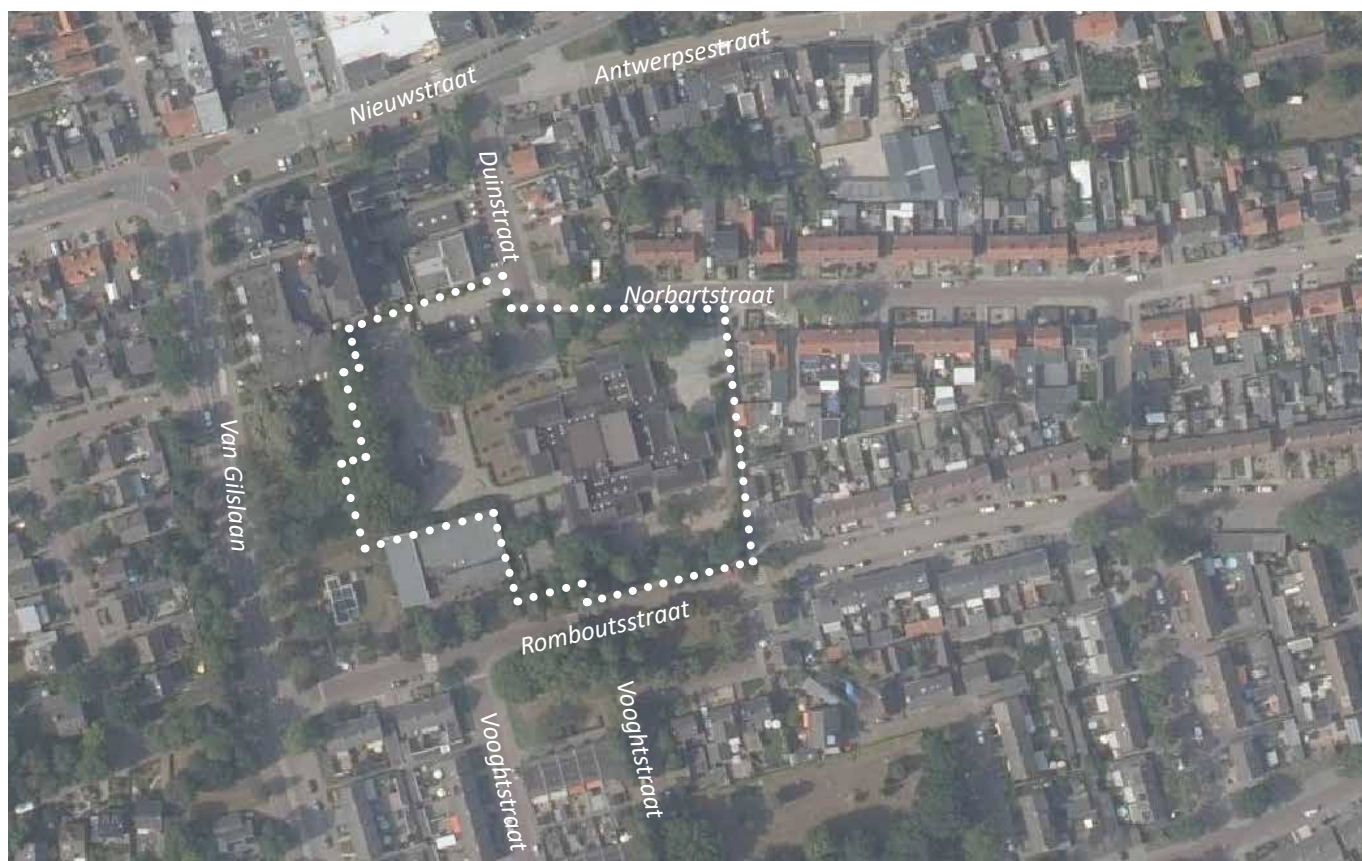
1. Notitie parkeeronderzoek en schouw basisschool de Stuifhoek Made, SOAB Wurx B.V., kenmerk: 26290, 6 december 2021
2. Visie Made, huisvestingsplan onderwijs en kinderopvang kern Made, Team Sygma, 30 oktober 2019
3. Verkennend bodemonderzoek, Tritium Advies B.V., documentkenmerk: 2208/092/SF-01, versie 0, 4 oktober 2022
4. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, Transect, documentkenmerk: 22080020, versie 1.1, 22 november 2022
5. Advies selectiebesluit RWB, 12 januari 2023
6. Quicksan flora en fauna, Tritium Advies B.V., documentkenmerk: 2208/053/EH-01, versie 0, 28 oktober 2022
7. Advies mitigerende maatregelen vleermuis De Stuifhoek te Made, MaasArend praktisch in ecologie, projectnummer: 2022-141, 9 januari 2023
8. Aanvullend onderzoek vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen, MaasArend praktisch in ecologie, projectnummer: 2022-140, 26 september 2023
9. Berekening stikstofdepositie, Tritium Advies B.V., documentkenmerk: 2208/053/EH-03, versie 0, 17 april 2023.
10. Boom Effect Analyse, Pius Floris Boomverzorging, documentkenmerk: 03P2204837, versie definitief, 20 oktober 2022
11. Boom Effect Analyse, Terra Nostra, documentkenmerk: 401.5154, 3 mei 2021
12. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies B.V., documentkenmerk: 2208/053/EH-02, versie 0, 29 november 2022
13. Akoestisch onderzoek basisschool De Stuifhoek te Made, M+P raadgevende ingenieurs B.V., documentkenmerk: M+P.WELM.22.01.2, revisie 2, 20 september 2023
14. Standaard verantwoording Veiligheidsregio, Brandweer Midden- en West-Brabant, 23 januari 2023
15. Vormvrij m.e.r.-beoordeling, Welmers Burg Stedenbouw, 30 mei 2023
16. Inrichtingsplan IKC de Stuifhoek e.o., Marseille Buiten, 8 november 2023
17. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'IKC de Stuifhoek e.o. te Made', 8 november 2023

Overzicht van bijlagen bij de regels:

1. Beeldkwaliteitsplan IKC de Stuifhoek e.o., Welmers Burg Stedenbouw, 8 november 2023



Figuur 1.1: Topografische kaart ligging planlocatie, locatie rood omcirkeld



Figuur 1.2: Luchtfoto met ligging planlocatie, af te splitsen perceel wit omlind

1 Inleiding

1.1 Initiatief

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie van basisschool 'de Stuifhoek' in Made, gelegen tussen de Norbartstraat en de Romboutsstraat. De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 'IKC de Stuifhoek e.o. te Made' is de voorgenomen herontwikkeling van van de gemeente Drimmelen om het bestaande schoolgebouw te slopen en een nieuw Integraal Kind Centrum (IKC) te realiseren.

Het huidige schoolgebouw is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen en de school heeft de ambitie om te groeien. Het nieuwe Integraal Kind Centrum (IKC), waarbij naast de basisschool ook een buitenschoolse opvang en kinderopvang voorzien worden, zal in twee bouwlagen gerealiseerd worden met een compactere footprint en een compacter schoolplein dan in de huidige situatie. Op het IKC-gebouw is er de mogelijkheid om maximaal 10 appartementen te realiseren.

Door een compacter schoolterrein te realiseren komt het oostelijk deel van de locatie vrij. Op dit deel is ruimte voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling met maximaal 10 grondgebonden woningen.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Kern Made' van de gemeente Drimmelen, vastgesteld op 21 april 2013 en geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. De realisatie van woningen is niet mogelijk binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast is de realisatie van een tweelaags gebouw niet toegestaan binnen de het geldend bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Middels de regels behorend bij dit bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling van de bouw van een nieuw IKC-gebouw en maximaal 20 woningen mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging van de planlocatie

De locatie tussen de Norbartstraat en de Romboutsstraat, is gelegen aan de westzijde van de kern Made (zie figuur 1.1). Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 10.450 m². Het huidige schoolgebouw staat centraal op de locatie en wordt omringd door het schoolplein. De locatie bevindt zich temidden van verschillende maatschappelijke- en woonfuncties.

De noordzijde van de locatie wordt begrensd door de Norbartstraat met aan de overzijde daarvan grondgebonden woningen. De Norbartstraat gaat in de noordelijk richting over in de Duinstraat. Aan de Duinstraat is een tandartspraktijk gevestigd die eveneens aan de noordzijde van de locatie grenst. Aan de noordwestzijde van de locatie is de voormalige Blasiuskerk en een woonzorgcomplex gelegen aan de Van Gilsaan. Ten noorden van de locatie, aan de Nieuwstraat is een Albert Heijn en Etos gevestigd.

Aan de oostzijde van het plangebied zijn achtertuinen behorend bij bestaande woningen aan de Norbartstraat en Romboutsstraat gelegen. Een achterpad scheidt het plangebied van het bestaande woonblok.

Aan de westzijde van de locatie bevinden zich een judozaal en een appartementencomplex dat recent is ontwikkeld door woningcorporatie Woonvizier. Op figuur 1.1 en 1.2 is de ligging van de locatie weergegeven.

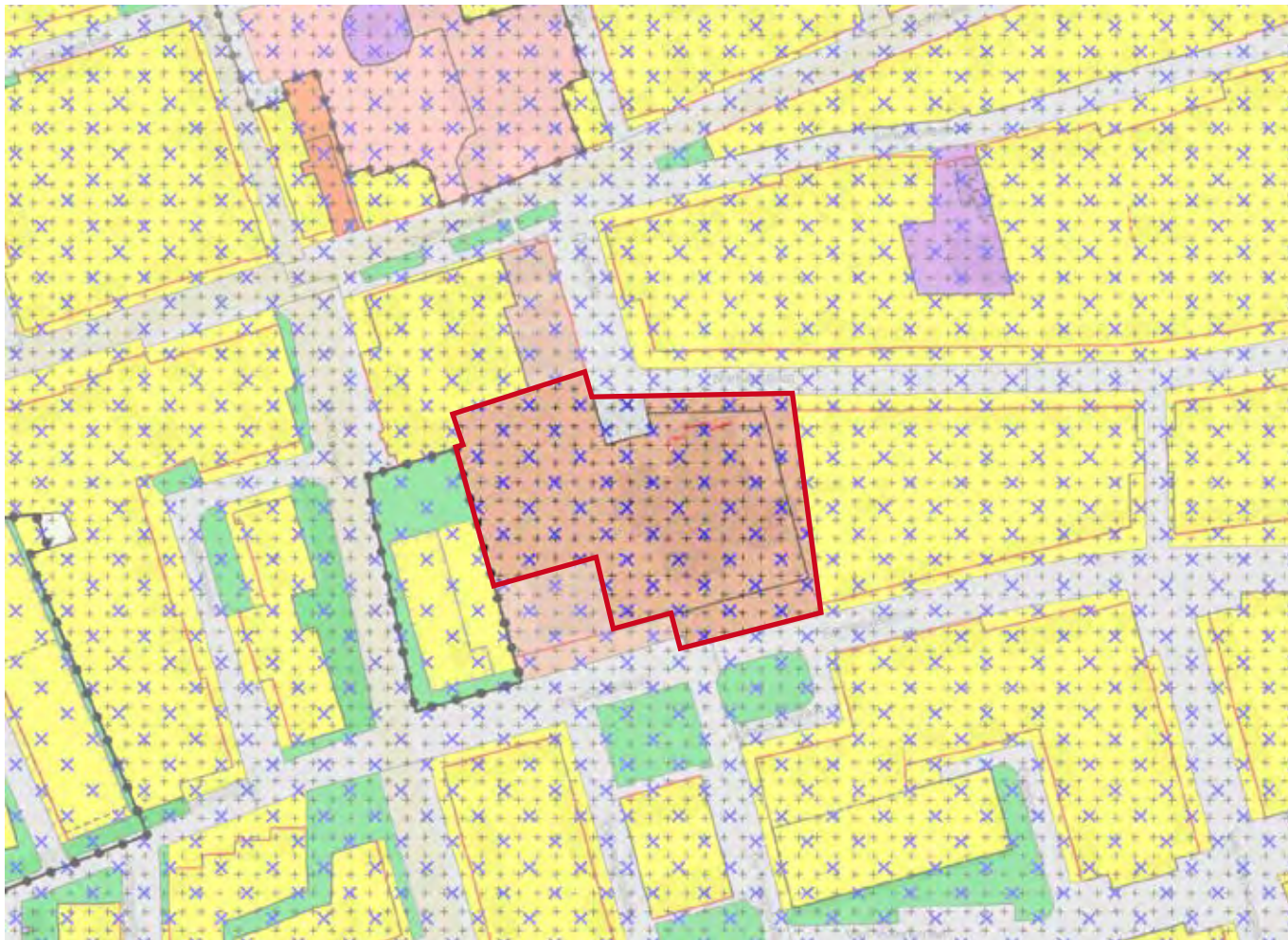
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het nu geldende bestemmingsplan voor de locatie aan de Norbartstraat is het bestemmingsplan 'Kern Made' van de gemeente Drimmelen, vastgesteld op 21 april 2013. Op de locatie geldt de bestemming 'Maatschappelijk', en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 1'. Er is een bouwvlak opgenomen over een groot deel van het perceel. In de regels is de ontwikkeling van woningen uitgesloten.

Bestemming 'Maatschappelijk'

Binnen de bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen inzake culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden toegestaan. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden. De maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 7 m respectievelijk 11 m bedragen.

De realisatie van een schoolgebouw in twee bouwlagen is hier niet toegestaan. Daarnaast is de realisatie van woningen is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' niet mogelijk. Om de ontwikkeling juridisch mogelijk te maken is een herziening van het nu geldende bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 1.3: Nu geldende bestemmingsplan 'Kern Made', locatie rood omlijnd

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Naast de nu geldende maatschappelijke bestemming is ter plaatse eveneens een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie- 1' van toepassing. Deze dubbelbestemming is gericht op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische waarden.

In de bouwregels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 0,5 meter wordt geroerd. Hierbij gelden als uitzondering bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 100 m² wordt uitgebreid en bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historische en huidige ruimtelijke structuur en functionele structuur van het plangebied en wordt de planontwikkeling toegelicht.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Huidige situatie en planvoornemen

2.1 Historische ontwikkeling

Made is gelegen in de 'Moerkant', een gebied dat samen met de Langstraat wordt gekenmerkt door de vroegere turfwinning. Made heeft een agrarische oorsprong en is ontstaan als een verzameling boerderijen op gemeenschappelijk weidegebied (de Meede). De eerste bebouwing ontstond aan de Voorstraat en de Kalverstraat en later aan de Rozenbloemstraat en Zandstraat, de noord- en zuidzijde van de gemeenschappelijke weide.

Het dorp was van oorsprong een stadswede van de plaats Geertruidenberg. Pas eind 18e eeuw werd Made van Geertruidenberg gescheiden en werd het een eigen gemeente, later uitgebreid met het dorp Drimmelen.

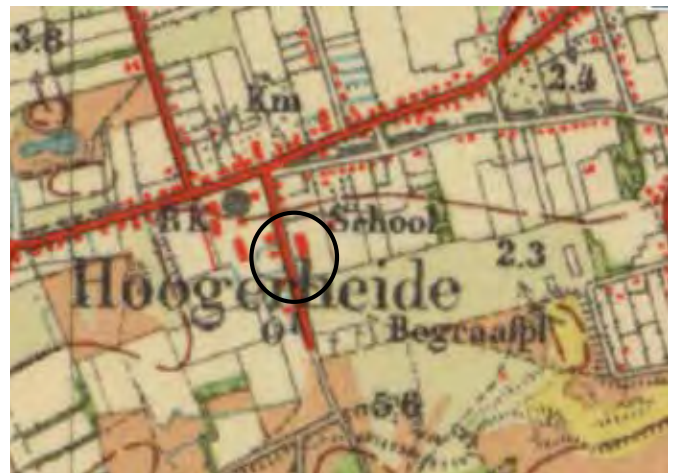
De Middelmade, de huidige kern van het dorp, bleef lang een leeg gebied. Later werd het gebied tussen de Prinsenvolderstraat en de Zanddijk in vier delen ter vervening uitgegeven.

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

De locatie ligt aan de westzijde van de kern Made. Ten noorden van de locatie zijn aan de Nieuwstraat de voormalige pastorie en Blasiuskerk gelegen. De Blasiuskerk werd in 1930 gebouwd in het buurtschap Stuivezand. Lange tijd was Stuivezand de uiterste noordwesthoek van de gemeente Oosterhout en viel de buurtschap onder het dorp Den Hout. Het lag dichterbij Made dan bij Den Hout, maar Made lag in een andere gemeente. In 1964 werd Stuivezand bij Made gevoegd. Met de bouw van een nieuwe wijk en de aanleg van de Van Gilsaan in de jaren '70 - '80 werd Stuivezand onderdeel van de kern Made. Door de bouw van basisschool 'de Stuifhoek' eind jaren 70 kwam een deel van de historische route richting Den Hout, de Duinstraat, te vervallen.



Historische kaart omstreeks 1900



Historische kaart omstreeks 1950



Historische kaart omstreeks 1980



Topografische kaart 2021

Figuur 2.1: Historische ontwikkeling Made, locatie omcirkeld



Basisschool de Stuifhoek



Norbartstraat in oostelijke richting



Schoolplein aan de westzijde van de basisschool



Huurappartementen in voormalige Blasius kerk aan noordzijde plangebied



Achterpad aan oostzijde, de overgang naar het woonbuurtje



Romboutsstraat in oostelijke richting



Judozaal aan westzijde van het plangebied



Ontwikkeling huurappartementen van Gilsaan, Romboutsstraat

Figuur 2.2: Locatiefoto's



Figuur 2.3: Ligging planlocatie bestaande situatie

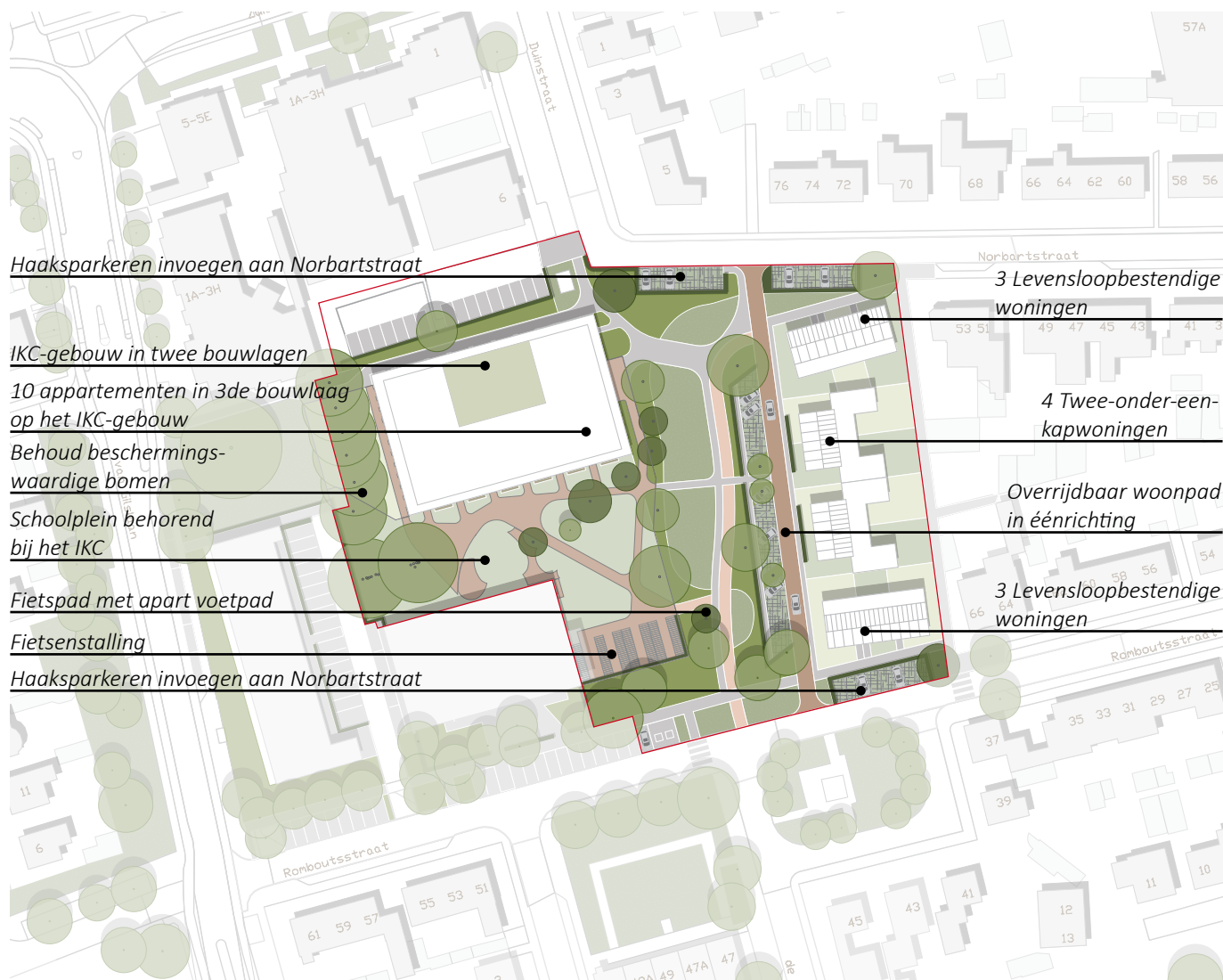
2.2 Bestaande situatie

De te herontwikkelen locatie ligt ingesloten door verschillende woonbuurten aan de noord-, oost- en zuidzijde. Aan de noordzijde is het historische lint de Zuideindsestraat gelegen die overgaat in de Nieuwstraat met woon- en winkelfuncties. In de directe omgeving van de locatie zijn een judozaal, tandartspraktijk en woonzorgcomplex gelegen. Het gebied heeft een dorps sfeer en uitstraling met een verscheidenheid aan woningen, in één of twee bouwlagen met kap. De locatie heeft ondanks de forse oppervlakte van het schoolgebouw en de verharding van het schoolplein een groene uitstraling met veel bomen. Aan de westzijde van het schoolplein staat een aantal grote behoudenswaardige bomen.

De Stuifhoek is gehuisvest in een gebouw van circa 40 jaar oud, bouwjaar 1978, en beschikt over zestien groepslokalen waarvan er vier in gebruik zijn door kinderopvang ESKADEE. Van de resterende twaalf groepslokalen zijn er nog eens twee verbouwd tot bestuurskantoor voor het overkoepelende schoolbestuur. De resterende tien groepslokalen worden gebruikt voor het basisonderwijs.

De locatie leent zich goed voor een herontwikkeling met een maatschappelijke functie en woningen:

- De locatie is centraal gelegen, in een uitbreidingswijk van Made.
- in de directe omgeving van het plangebied zijn veelal woonfuncties gesitueerd;
- in de buurt van het plangebied zijn verscheidene voorzieningen gelegen, zoals een judoclub, tandartsenpraktijk, horeca en een supermarkt;
- de locatie is goed te ontsluiten via het bestaande wegennet (Van Gilsaan, Romboutsstraat en Norbartstraat);
- de locatie biedt vanwege haar omvang genoeg ruimte voor het toevoegen van woningen, waarmee het bestaande woonblok afgerond kan worden en een aangenaam woongebied met een dorps karakter kan worden gerealiseerd.



Figuur 2.4: Stedenbouwkundigplan IKC de Stuifhoek e.o., locatie rood omlijnd



Figuur 2.5: 3d-schetsimpressie stedenbouwkundigplan IKC de Stuifhoek e.o.

2.3 Stedenbouwkundig plan

Het voornemen voor de locatie is de sloop van de huidige basisschool 'de Stuifhoek' en de ontwikkeling van een nieuw compacter Integraal Kind Centrum (IKC) met daarboven een maximaal 10 appartementen. Een IKC (Integraal Kind Centrum) zijn voorzieningen voor kinderen van 0-13 jaar, waar zij gedurende de dag komen om te leren, te spelen, te ontwikkelen en anderen te ontmoeten.

Op de vrijkomende gronden aan de oostzijde van de locatie wordt het bestaande woonblok, tussen de Norbartstraat en Romboutsstraat, met nieuwe woningen afgerond. De nieuwe woningen worden door een overrijdbaar woonpad in één richting vanaf de Norbartstraat ontsloten.

Aan de oostzijde van het plangebied wordt het nieuwe IKC-gebouw gerealiseerd met ten zuiden daarvan het schoolplein. Centraal in het plan wordt een nieuwe openbare groene wig geïntroduceerd die ook als overloopgebied ingezet kan worden voor het IKC 'de Stuifhoek'. Parkeren vindt aan de rand van het plangebied plaats en langs het nieuwe woonpad. De voormalige Duinstraat wordt herstelt door een nieuwe langzaamverkeersverbinding te introduceren. Een gescheiden voet- en fietspad zorgt voor een overzichtelijke situatie rondom het nieuwe IKC-gebouw.

2.4 Plan in onderdelen

2.4.1 Indicatief woningbouwprogramma

In totaal worden maximaal 20 woningen in verschillende typen en prijscategorieën gerealiseerd. De indicatieve woningdifferentiatie is als volgt:

- 6 levensloopbestendige grondgebonden woningen;
- 4 twee-onder-een-kapwoningen;
- 10 appartementen op het IKC-gebouw (ca. 50 - 100 m² bvo)

2.4.2 Groen

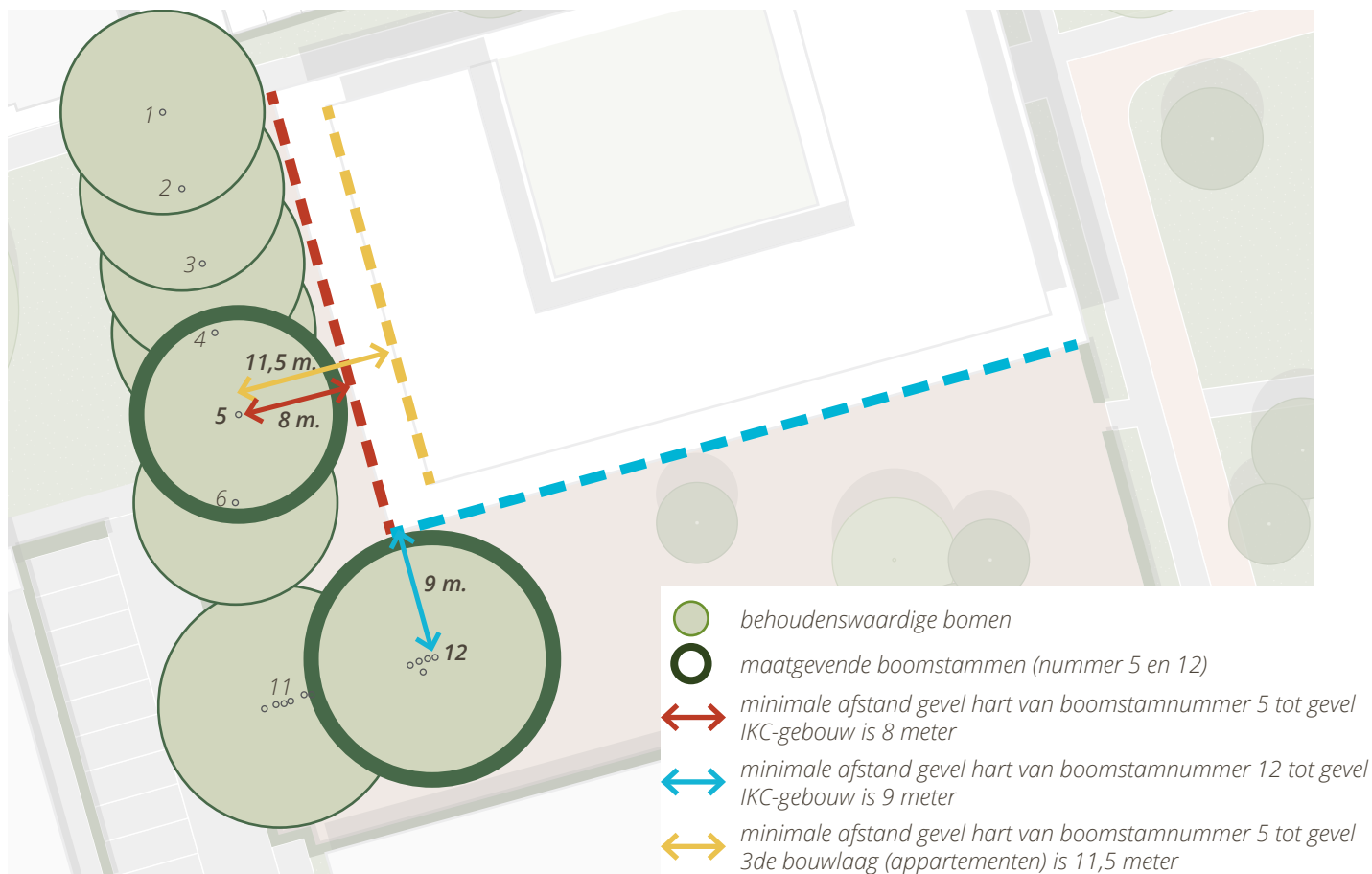
Het plan heeft in het hart een open karakter met ruimte voor groen. Tussen de woningen aan de oostzijde en het IKC-gebouw aan de westzijde van het plan ontstaat nieuw openbaar groen. In de open ruimte is ruimte voor waterberging, spelen en parkeervoorzieningen. De Duinstraat wordt in de vorm van een langzaamverkeersverbinding hersteld.

Bomeneffectanalyse

De bestaande bomen aan de westzijde van het nieuwe IKC-gebouw, een rij van zes platanen en twee haagbeuken, zijn aangemerkt als waardevolle bomen en dienen behouden te blijven. Deze zijn door de gemeente Drimmelen opgenomen op de 'Waardevolle bomenkaart'.

Door Pius Floris is een boomeffectrapportage (BEA) opgesteld voor deze behoudenswaardige bomen. De rapportage is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd en dient als leidraad gehanteerd te worden. Uit de BEA is een aantal maatgevende afstanden gekomen waarmee bij de nieuwbouw van het IKC-gebouw rekening gehouden dient te worden:

- de maatgevende stam van de rij platanen is boomnummer 5;
- de maatgevende stam van de haagbeuken is boomnummer 12;
- toepassen van verharding mag op een afstand van minimaal 6 meter uit het hart van de stam van boomnummer 5;
- rondom de twee haagbeuken dient een plantvak gerealiseerd te worden;
- de gevel van het nieuwe IKC dient op een afstand van minimaal 8 meter uit het hart van de stam van boomnummer 5 (plataan) gerealiseerd te worden;
- de gevel van het nieuwe IKC dient op een afstand van minimaal 9 meter uit het hart van de stam van boomnummer 12 (haagbeuk) gerealiseerd te worden;
- de twee bouwlagen van het IKC mogen in totaal maximaal 9 meter bedragen, inclusief installaties;
- de 3de bouwlaag (appartementen) dient op een minimale afstand van 11,5 meter uit het hart van de stam van boomnummer 5 gerealiseerd te worden.
- Daarnaast dient voor aanvang van de werkzaamheden een werkplan voor de bomen opgesteld te worden, met daarin een goedgekeurde uitwerking van de randvoorwaarden. De bladeren en vruchten van de platanen klonteren veelal samen. Er dient daarom rekening gehouden te worden met de afwatering van het dak van het IKC-gebouw.



Figuur 2.6: Randvoorwaarden behoudenswaardige bomen aan westzijde van het plangebied

In de verbeelding is het bouwvlak gelegen op een afstand van 8 meter vanaf de maatgevende stam (boomnr. 5) van de rij platanen en op 9 meter van de maatgevende stam (boomnr. 12) van de haagbeuken. De appartementen op de 3de bouwlaag worden mogelijk gemaakt op een afstand van 11,5 meter vanaf de maatgevende stam (boomnr. 5) van de rij platanen en op 12 meter van de maatgevende stam (boomnr. 12) van de haagbeuken. Daarmee is gewaarborgd dat de waardevolle bomen behouden kunnen worden.

Door Terra Nostra is een boomeffectorrapportage (BEA) opgesteld voor de overige bomen binnen het plangebied. De bomen zijn beoordeeld op kwaliteit en levensverwachting. Een groot aandeel van de onderzochte bomen hebben een matige, redelijke of slechte staat. De ambitie is om zoveel mogelijk bomen te behouden, maar als gevolg van de herontwikkeling of de kwaliteit zal een aantal bomen, ca. 20, gerooid moeten worden. Er wordt onderzocht of een aantal van deze bomen verplaatst kunnen worden. De bomen die niet verplaatst kunnen worden zullen in de nieuwe groene ruimte gecompenseerd worden door de aanplant van nieuwe bomen. In het kader van dit bestemmingsplan is een inrichtingsplan opgesteld.

Richtlijn 50 m² openbaar groen per woning

Door de gemeente Drimmelen wordt bij nieuwe ontwikkelingen een richtlijn gehanteerd van 50 m² openbaar groen per woning in de verkeerskundige bebouwde kom. In het plan is er ruimte voor ontwikkeling van nieuw groen. Aan de richtlijn van de ontwikkeling van minimaal 50 m² openbaar groen per woning wordt voldaan. Voor dit plan is een minimale oppervlakte van 50 m² x 20 woningen = 1.000 m² openbaar groen vereist. Er wordt voorzien in ca. 2.130 m² aan nieuw openbaar groen.

Daarnaast is er de ambitie om het schoolplein deels groen en met duurzame materialen in te richten. De grote behoudenswaardige bomen aan de westzijde van het schoolplein en het nieuwe IKC-gebouw worden behouden.



Figuur 2.7 Nieuw openbaar groen

 **Nieuw openbaar groen (ca 2.130 m2)**

2.4.3 Ontsluiting

In de huidige situatie bevindt de hoofdentree van de bestaande basisschool zich aan de noordzijde van het gebouw, aan de Norbartstraat. Aan de overige zijden van het gebouw zijn in totaal nog drie entrees tot de basisschool en de kinderopvang. De ontsluiting van de school gaat voornamelijk via de Norbartstraat. Ouders die hun kinderen met de auto brengen parkeren tijdelijk langs de Norbartstraat, waardoor tijdens de breng- en haaltijden vaak een grote parkeerdruk in de straat wordt ervaren.

Met de beoogde woonontwikkeling wijzigt de verkeerssituatie. In de nieuwe situatie wordt het IKC-gebouw aan de westzijde van het plangebied ontwikkeld. Een nieuwe langzaamverkeersverbinding, tussen de Norbartstraat en Romboutsstraat met een gescheiden voetpad en fietspad, zorgt voor een verbetering van de ontsluiting van het IKC. De nieuwe woningen aan de oostzijde van het plangebied worden ontsloten via een overrijdbaar woonpad in één richting bereikbaar vanaf de Norbartstraat. Er wordt voor het IKC niet voorzien in een kiss&ride zone. Langs de Norbartstraat, het nieuwe woonpad en de Romboutsstraat worden nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd.

Met de herontwikkeling van de locatie verbetert de verkeerssituatie. Door de toevoeging van het woonpad ontstaat een doorgaande route voor ouders die kinderen brengen naar en halen voor het IKC. Ouders hoeven de auto's niet op straat op te stellen, maar kunnen gebruik maken van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. Zo wordt voorkomen dat in de Norbartstraat opstoppen ontstaan.

Door het scheiden van de verschillende verkeersstromen (voetgangers, fietsers en autoverkeer) ontstaat een veilige omgeving voor de kinderen van het IKC.

2.4.4 Verkeersgeneratie

De gemeente Drimmelen heeft op 11 oktober 2018 haar Beleidsplan Verkeer en Vervoer 2018-2028 vastgesteld. In het beleidsplan is vastgelegd dat voor de berekening van de verkeersgeneratie en aantallen parkeerplaatsen wordt uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte van de verkeersgeneratie en parkeercijfers zoals opgenomen in de CROW (CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'). Daarbij is voor deze locatie het uitgangspunt 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

Wonen

Met de voorgenomen ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie toe. Als gevolg van de nieuwe woningen neemt het aantal verkeersbewegingen met circa 136 mvt/etm toe. In onderstaande tabel is het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woningen berekend.

	Verkeersgeneratie per woning	aantal woningen	Verkeersgeneratie totaal
Twee onder een kap woningen (koop, tweekapper)	7,8	4	31,2
Tussen- en hoekwoningen (koop, tussen en hoek)	7,4	6	44,4
Appartementen (etage koop, midden)	6,0	10	60
Totaal aantal verkeersbewegingen als gevolg van de 20 woningen			135,6 (=136)

IKC-gebouw

Door de groei van de basisschool en de kinderopvang zal de verkeersgeneratie ook voor het nieuwe IKC-gebouw toenemen. De huidige basisschool heeft 10 leslokalen en een oppervlakte van circa 100 m² bvo aan kinderopvang. In de toekomstige situatie wordt de basisschool uitgebreid met 6 leslokalen en neemt de oppervlakte kinderopvang toe met circa 293 m².

Voor een basisschool zijn in de CROW geen verkeersgeneratiecijfers opgenomen. Om deze reden is berekend aan de hand van de 'Kiss&Ride rekenmethode' hoeveel ouders kinderen met de auto afzetten en ophalen. In onderstaande tabel is de berekening weergegeven.

Huidige verkeersgeneratie basisschool	Aantal leerlingen	Percentage met auto gebracht	Reductie A	Reductie B	Vermenigvuldiging = aantal verkeersbewegingen
Basisschool	ca. 240				
leerlingen groep 1 t/m 3	94	30%	0,5	0,75	11
leerlingen groep 4 t/m 8	146	15%	0,25	0,85	5
Totaal aantal auto's voor het brengen en halen t.b.v. basisschool					16
Verkeersbewegingen (4x het aantal auto's)					64

Toekomstige verkeersgeneratie basisschool	Aantal leerlingen	Percentage met auto gebracht	Reductie A	Reductie B	Vermenigvuldiging = aantal verkeersbewegingen
Basisschool	ca. 380				
leerlingen groep 1 t/m 3	150	30%	0,5	0,75	17
leerlingen groep 4 t/m 8	230	15%	0,25	0,85	7
Totaal aantal auto's voor het brengen en halen t.b.v. basisschool					27
Verkeersbewegingen (4x het aantal auto's)					108

De huidige verkeersgeneratie voor de basisschool op basis van 10 groepen/leslokalen betreft circa 64 mvt/etm. De basisschool wordt met 6 leslokalen uitgebreid. De toekomstige verkeersgeneratie voor de basisschool komt daarmee op circa 108 mvt/etm. De uitbreiding van de basisschool zorgt voor een toename van circa 44 mvt/etm (108-64).

Voor kinderopvang is de verkeersgeneratie (midden bandbreedte, weinig stedelijk en rest bebouwde kom) gesteld op 36 mvt/etm per 100 m² bvo. Met een uitbreiding van ca. 293 m² bvo aan kinderopvang neemt de verkeersgeneratie toe met 105 mvt/etm. De ontwikkeling van het IKC-gebouw zorgt voor een totale toename van de verkeersgeneratie met circa 149 mvt/etm.

Met de voorgenomen ontwikkeling met nieuwe woningen en het nieuwe IKC neemt de verkeersgeneratie in totaal toe met circa 285 mvt/etm (136+149). Daarbij wordt er vanuit gegaan dat de voertuigen zich zullen verdelen over de Norbartstraat en de Romboutsstraat. Naar verwachting zal de Norbartstraat circa 70% en de Romboutsstraat circa 30% van de toename afwikkelen.

Capaciteit wegen

De gemeente Drimmelen heeft de wegen in haar kernen onderscheiden in verschillende categorieën, waaraan een capaciteit van het aantal motorvoertuigen (mvt) per etmaal is gekoppeld. De Norbartstraat en de Romboutsstraat zijn erftoegangswegen (30 km/uur). De capaciteit van dit type wegen is gesteld op maximaal 4.000 mvt per etmaal.

Er zijn in april 2023 gedurende twee weken verkeerstellingen uitgevoerd voor de Romboutsstraat en Norbartstraat. Uit de tellingen blijkt dat de Norbartstraat een verkeersintensiteit heeft van 369 mvt. per etmaal op een werkdag. De Romboutsstraat kent een verkeersintensiteit van 490 mvt. per etmaal op een werkdag.

De totale toename van 285 mvt/etm als gevolg van de ontwikkeling wordt verdeeld over de Norbartstraat (70%) en Romboutstraat (30%). Daarmee komt de totale verkeersgeneratie van de Norbartstraat op circa 569 mvt/etm ($369 + (285 \cdot 0,7)$). Voor de Romboutsstraat komt de totale verkeersgeneratie op 576 mvt/etm ($490 + (285 \cdot 0,3)$).

Deze aantallen liggen ver onder de capaciteit van de wegen (4.000 mvt/etm). De Norbartstraat en de Romboutsstraat kunnen het verkeer van het IKC-gebouw en de nieuwe woningen dus goed afwikkelen.

2.4.5 Parkeren

Huidige parkeerbehoefte

Met de voorgenomen herontwikkeling, de sloop van de huidige basisschool en de ontwikkeling van een nieuw IKC en 20 woningen, verandert ook de parkeerbehoefte. Om de nieuwe parkeerbehoefte van de ontwikkeling te bepalen is eerst de huidige parkeerbehoefte van basisschool en kinderopvang bepaald. De huidige parkeerbehoefte van de basisschool en kinderopvang bedraagt 9 parkeerplaatsen. In onderstaande tabel is de huidige behoefte nader uitgelegd.

Huidige parkeerbehoefte basisschool en kinderopvang 'de Stuifhoek'	CROW-norm	aantal (woningen/leslokalen/oppervlakte bvo)	pp benodigd
Basisschool	0,75	10	7,5
Kinderopvang	1,4	100	1,4
Totaal pp voor woningen volgens de CROW-norm			8,9 (=9)

Met de voorgenomen ontwikkeling komen 12 parkeerplaatsen (5 parkeerplaatsen op het schoolterrein en 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte) te vervallen. Hiervan worden 9 parkeerplaatsen door de school benut. De 3 overige parkeerplaatsen worden door de omgeving gebruikt en zullen in de nieuwe situatie gecompenseerd moeten worden.

Parkeerbehoefte nieuwe ontwikkeling

Als gevolg van de herontwikkeling is er een parkeerbehoefte voor de 20 toe te voegen woningen. In onderstaande tabel is weergegeven met welke parkeeraantallen er rekening gehouden dient te worden in de nieuwe situatie.

Parkeerbehoefte nieuwe woningen	CROW-norm	aantal woningen	pp benodigd	Totaal benodigd per functie
Twee onder een kap woningen (koop, tweekapper)	1,9	4	7,6	30,8 pp voor bewoners
Tussen- en hoekwoningen (koop, tussen en hoek)	1,7	6	10,2	
Appartementen (koop midden)	1,6	10	16	
Bezoekers woningen	0,3	20	6	6 pp voor bezoekers

Voor de toekomstige woningen is een totale parkeerbehoefte van 40 parkeerplaatsen ($7,6+10,2+16+6$).

Voor een basisschool zijn in de CROW geen parkeerkcijfers opgenomen. Om deze reden is berekend aan de hand van de 'Kiss&Ride rekenmethode' hoeveel ouders kinderen met de auto afzetten en ophalen. In onderstaande tabel is de berekening weergegeven.

Parkeerbehoefte brengen en halen kinderen basisschool	Aantal leerlingen	Percentage met auto gebracht	Reductie A	Reductie B	Vermenigvuldiging = aantal parkeerplaatsen benodigd
Basisschool	ca. 380				
leerlingen groep 1 t/m 3	150	30%	0,5	0,75	17
leerlingen groep 4 t/m 8	230	15%	0,25	0,85	7
Parkeerbehoefte voor het brengen en halen van kinderen t.b.v. basisschool					27

Parkeerbehoefte medewerkers en kinderopvang	CROW-norm	leslokalen/oppervlakte bvo	parkeerplaatsen benodigd
Medewerkers basisschool (16 leslokalen)	0,75	16	12
Kinderopvang (ca. 393 m2 bvo)	1,4	393 m2	5,5

Voor het IKC is de totale parkeerbehoefte 45 parkeerplaatsen (27+12+5,5).

Dubbelgebruik inrekenen

Doordat er een mix aan functies wordt gerealiseerd waarbij het tijdsbestek van de parkeervraag verschilt, namelijk een basisschool in combinatie met kinderopvang (voornamelijk parkeervraag ochtend en middag) en wonen (voornamelijk voor en na schooltijd), kan dubbelgebruik worden ingerekend in de parkeeropgave. Dit gebeurt in de huidige situatie ook, de huidige parkeerbehoefte van de basisschool wordt grotendeels in openbaar gebied opgelost.

Het inrekenen van dubbelgebruik leidt tot een lagere behoefte aan parkeerplaatsen, omdat de parkeerplaatsen op verschillende momenten door gebruikers van verschillende functies gebruikt worden. Dit kan alleen als parkeerplaatsen in openbaar gebied worden aangelegd. Parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen niet meegerekend kunnen worden. Het inrekenen van dubbelgebruik gebeurt op basis van aanwezigheidspercentages uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. In onderstaande tabel is weergegeven wat de maximale bezetting is bij dubbelgebruik van parkeerplaatsen voor het nieuwe IKC-gebouw en de toekomstige woningen.

Bezettingspercentages parkeerplaatsen bij dubbelgebruik op basis van de CROW-kencijfers								
	Werkdag				Koopavond	Zaterdag		Zondagmiddag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	nacht	
Wonen	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Maximale bezetting	160%	170%	170%	100%	150%	120%	180%	140%
Bezetting met dubbelgebruik								
Wonen	17	17	30	34	27	20	27	24
Bezoekers woningen	1	1	5	0,0	4	4	6	4
IKC	45	45	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	62	63	35	34	31	24	33	28

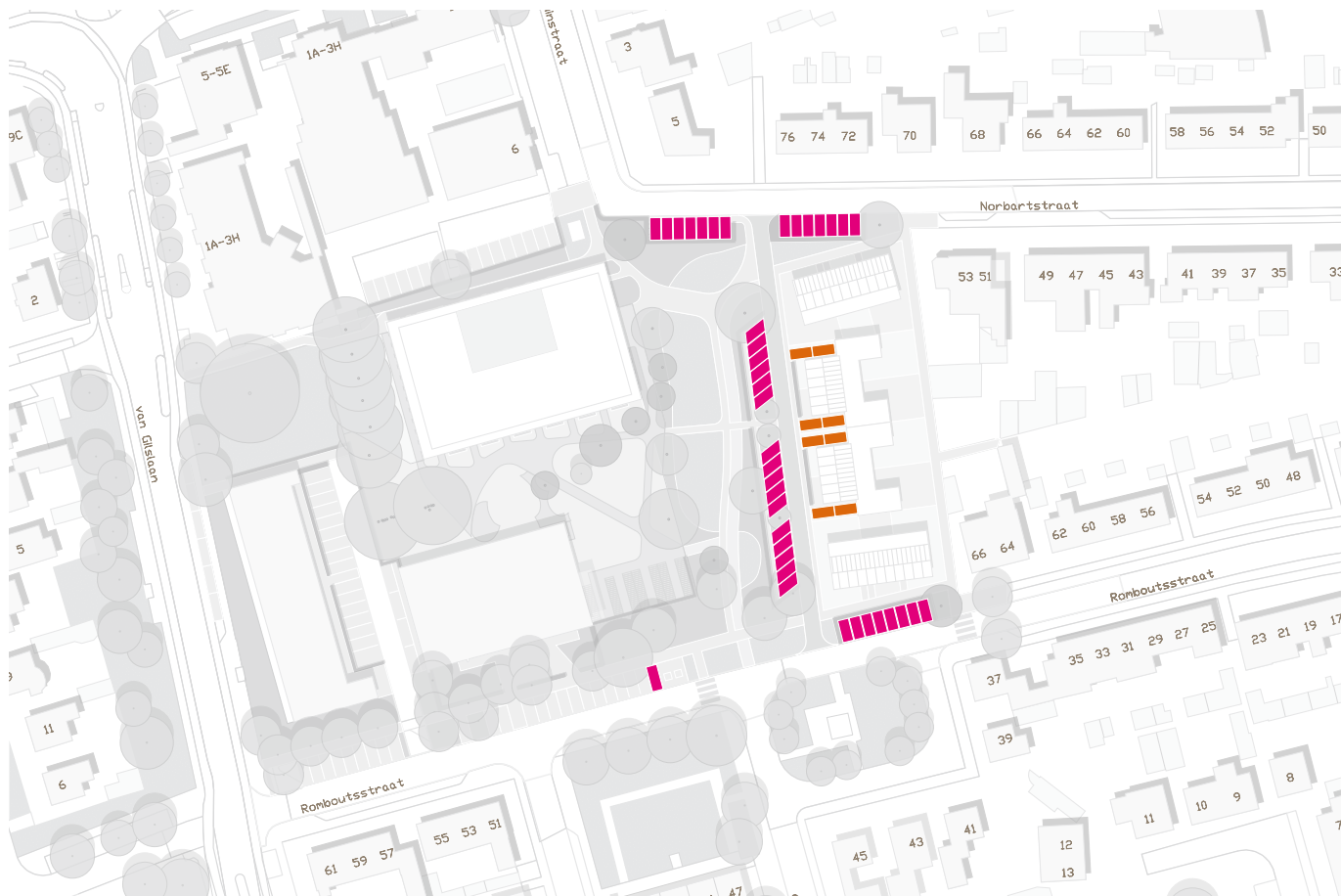
Uit de bezettingsgraadtabel kan geconcludeerd worden dat de maximale bezetting plaatsvindt op een werkdagmiddag. Op dat moment zijn alle parkeerplaatsen voor de basisschool en kinderopvang bezet, staat 50% van de bewoners en 20% bezoek van bewoners geparkeerd. Bij een maximale bezetting zijn er 63 parkeerplaatsen benodigd.

Als gevolg van de herontwikkeling dienen nog 3 parkeerplaatsen gecompenseerd te worden. In totaal is er dus een parkeeropgave van 66 parkeerplaatsen (63+3).

Gerealiseerde parkeervoorzieningen

Een deel van de parkeerbehoefte wordt met de herontwikkeling van de locatie opgelost in het plangebied. In de toekomstige situatie wordt het parkeren verspreid in het plan, zodat het beoogde groene, dorpse beeld in het plan gestalte kan krijgen. Parkeren wordt vooral voorzien aan de buitenrand van het plan. Langs de Norbartstraat worden 14 haaksparkerplaatsen gerealiseerd. Langs de Romboutsstraat worden 9 haaksparkerplaatsen toegevoegd. Verder worden er schuine parkeerplaatsen aan het nieuwe woonpad voorzien. Deze kunnen tevens ingezet worden voor het brengen en halen van kinderen van het IKC. Voor de school worden geen toegewezen parkeerplaatsen gerealiseerd, maar is in openbare ruimte voorzien in de parkeerbehoefte. Op deze manier kan dubbelgebruik worden ingerekend. In totaal worden in openbaar gebied 37 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De vier twee-onder-een-kapwoningen hebben een diepe oprit van circa 10 meter waar 2 auto's achter elkaar geparkeerd kunnen worden. In onderstaande tabel is weergegeven waar de parkeerplaatsen worden voorzien.



Figuur 2.8 Parkeeroplossing

- Openbare parkeerplaatsen (39 pp)*
- Parkeren op eigen terrein (4 lange opritten >10 m)*

Parkeerplaatsen gerealiseerd	aantal	telnorm CROW	pp gerealiseerd
Haaks parkeren aan Norbartstraat	14	1	14
Diagonaal parkeren aan nieuw overrijdbaar woonpad	16	1	16
Haaks parkeren aan Romboutsstraat	9	1	9
Parkeren op eigen terrein, lange oprit (> 10 meter)	4	1,8	5,2
Totaal aantal parkeerplaatsen gerealiseerd			44,2

In totaal wordt er met het planvoornemen voorzien in 44 parkeerplaatsen. Er dienen nog 22 parkeerplaatsen (66-44) in de bestaande openbare ruimte opgevangen te worden.

In de omgeving van het plangebied zijn veel openbare parkeerplaatsen gelegen. Om te voorkomen dat er met de herontwikkeling teveel parkeerplaatsen worden aangelegd die in de toekomst niet gebruikt worden en om te bezien of de resterende behoefte opgevangen kan worden in het bestaand openbaar gebied is bekeken wat de huidige parkeerdruk in de omgeving van het IKC de Stuifhoek is.

Parkeeronderzoek

Door SOAB Wurx B.V. is een parkeeronderzoek uitgevoerd (Notitie parkeeronderzoek en schouw basisschool de Stuifhoek Made, SOAB Wurx B.V., kenmerk:26290, 6 december 2021). Binnen een loopafstand van 100 meter van de basisschool is de parkeerdruk in beeld gebracht. Deze loopafstand is door de gemeente Drimmelen als maximale loopafstand bepaald voor de functies in het onderzoeksgebied, zijnde de school, gezondheidszorg (tandarts) en bewoners. Binnen de 100 meter vanaf de basisschool zijn in totaal 195 openbare parkeerplaatsen aanwezig.

De maximaal acceptabele bezettingsgraad is door de gemeente Drimmelen gesteld op 90%. Bij een bezetting van 90% zijn 176 openbare parkeerplaatsen (195 x 0,90) bezet.

Uit het onderzoek is gebleken dat de parkeerdruk rond basisschool de Stuijthoek laag is. Op het drukste moment, op een donderdagochtend, is 55% van de beschikbare parkeerplaatsen (107 pp) bezet. Op dat moment zijn nog 88 parkeerplaatsen binnen de loopafstand van 100 meter vrij.

Tijdens het parkeeronderzoek is ook gekeken naar de verkeer- en parkeersituatie ten tijden van het brengen van kinderen voor het IKC. Tijdens de schouw van de schoolomgeving is naar voren gekomen dat er ook dan voldoende parkeerruimte beschikbaar is voor ouders/verzorgers die hun kinderen met de auto brengen, maar dat er hinderlijke en gevaarlijke situaties ontstaan vanwege het gedrag van sommige ouders/verzorgers.

Conclusie

De toekomstige parkeerbehoefte bedraagt 66 parkeerplaatsen. In het plan zijn 44 parkeerplaatsen voorzien. Op basis van het parkeeronderzoek van SOAB Wurx kan gesteld worden dat de overige 22 benodigde parkeerplaatsen opgevangen kunnen worden binnen de al aanwezige openbare parkeerplaatsen. Bij een maximale bezetting van de parkeerplaatsen op een werkmiddag zullen er 129 parkeerplaatsen (107+22) in de directe omgeving bezet zijn. Het bezettingspercentage komt dan uit op 66% (129/1,95). Dit is nog ruim onder de maximale bezettingsgraad van 90%. Geconcludeerd kan worden dat de resterende behoefte van 22 parkeerplaatsen goed opgevangen kan worden in de omgeving van het plangebied.

2.4.6 Energie en duurzaamheid

Het is de ambitie om de school en woningen duurzaam te ontwikkelen. Het is de ambitie om de woningen energieneutraal te ontwikkelen. Een energieneutraal gebouwde woning wekt alle gebouwgebonden energie zelf op. Gebouwgebonden energie is bijvoorbeeld energie voor verwarming en ventilatie. Met behulp van onder andere zonnepanelen en een lucht- of aardwarmtepomp kan een woning van licht en warmte worden voorzien. Op welke wijze de ambitie om energieneutraal te ontwikkelen vorm krijgt en welke maatregelen daarvoor zullen worden genomen zal in de uitwerking van het plan nader worden onderzocht. Alle woningen zullen worden gebouwd zonder gasaansluiting.

Voor het IKC-gebouw is er de ambitie om een groen dak en zonnepanelen toe te passen. Daarnaast wil het IKC duurzaamheid uitstralen door toepassing van duurzame en natuurlijke materialen. Uitgangspunt hierbij is houten gevelbekleding in combinatie met gebakken gevelstenen.

De erfafscheidingen van het schoolterrein worden uitgevoerd in de vorm van groenblijvende hagen. Daarnaast is ruimte om op het schoolplein enkele solitaire bomen toe te voegen en het plein deels groen aan te leggen.

3 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid. Het betreft rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid dat dient door te werken in deze toelichting. Achtereenvolgens wordt een beschrijving van de belangrijkste beleidsdocumenten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau voor zover relevant voor de planlocatie gegeven. Als relevante ruimtelijke bovenlokale plannen moeten worden gezien:

- Nationale Omgevingsvisie (11 september 2020)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (1 december 2020)
- Omgevingsvisie Noord-Brabant (14 december 2018)
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (21 maart 2023)

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) komt voort uit de Omgevingswet, die in januari 2024 in werking treedt. De NOVI is vastgesteld op 11 september 2020. De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die er zijn. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden om te bouwen aan een mooier en sterker Nederland.

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

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Een uitgangspunt uit de NOVI is het bouwen van sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en het verder ontwikkelen van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Ontwikkelingen vinden plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief.

Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Het betreft de herontwikkeling van een schoollocatie. De huidige basisschool wordt gesloopt en een nieuw, compacter IKC-gebouw wordt aan de westzijde van de locatie gerealiseerd. Op het IKC-gebouw wordt een 3de bouwlaag gerealiseerd met maximaal 10 appartementen. De oostzijde van de locatie komt vrij voor een kleinschalige woonontwikkeling van 10 grondgebonden woningen en nieuw openbaar groen. Daarmee wordt voorzien in een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte op de planlocatie. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden, waar in de tekst van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro wordt terug gebracht naar de essentie:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

De Laddertoets dient te worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

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

Met dit plan worden 20 nieuwe woningen mogelijk gemaakt en daarnaast wordt de bestaande basisschool gesloopt en wordt een nieuw Integraal Kind Centrum gerealiseerd. Daarmee is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Huisvesting van onderwijs en kinderopvang

Team Sygma heeft in opdracht van de gemeente Drimmelen een visie opgesteld, gericht op de huisvesting van onderwijs en kinderopvang, specifiek voor de kern Made. In paragraaf 3.4.3 wordt deze visie uitgebreid beschreven. De kern Made heeft drie basisscholen. In beginsel is er sprake van voldoende huisvesting voor de drie basisscholen. Daarbij dient dan gebruik gemaakt te worden van de mogelijkheid om leegstand in de ene school in gebruik te geven aan een andere school met ruimtetekort. Dit is om meerdere redenen niet wenselijk.

Om deze reden is men gestart met een pilot IKC in samenwerking met kinderopvang voor de locatie 'de Stuielhoek' in Made. De ruimtebehoefte voor een IKC wordt gebaseerd op het aantal leerlingen. Voor uitbreiding met permanente bouwaard is een langdurige stabiele behoefte nodig, volgens de gemeentelijke huisvestingsverordening "Verordening Voorzieningen Onderwijshuisvesting, minimaal vijftien jaren.

De Stuielhoek heeft op korte termijn een behoefte van negen tot tien groepslokalen. Volgens de prognose stabiliseert de behoefte zich op middellange termijn op tien groepslokalen. Formeel heeft De Stuielhoek zestien groepslokalen, waarvan gesteld is dat er vier door kinderopvang in gebruik zijnde lokalen niet meetellen. Dan geldt een capaciteit van twaalf groepslokalen. Dit zou voldoende zijn. Echter twee groepslokalen zijn verbouwd tot bestuurskantoor. Wanneer hiermee blijvend rekening gehouden wordt is de capaciteit voor basisonderwijs tien groepslokalen wat op korte termijn passend is.

Het gebouw van De Stuielhoek is goed onderhouden maar is op leeftijd. Het heeft door de in pandige verbouwingen een minder duidelijke interne routing en een aantal minder functionele ruimtes vanwege het ontbreken van uitzicht en het dubbelgebruik als circulatieruimte. Bouwkundig kan het gebouw prima nog een aantal jaren mee, maar binnen nu

en een termijn van vijf à tien jaren is vervanging aan de orde om de gebouwen duurzaam en onderwijskundig blijvend te kunnen inzetten. In dit kader speelt ook het feit dat de gemeente Drimmelen uiterlijk in 2040 klimaatneutrale onderwijsgebouwen wil realiseren. De vorm van het bestaande gebouw, eenlaags en uitgestrekt met veel gevel- en dakoppervlak, beperkt de mogelijkheden om te komen tot een klimaat- en energieneutraal gebouw sterk. Door De Stuifhoek als reeds succesvol IKC nieuw te bouwen ontstaat hier ook een IKC van voldoende omvang en met passende faciliteiten en toekomstbestendige klimaatneutrale huisvesting.

Woningbouwprogramma 2022 gemeente Drimmelen

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 kwantitatieve behoefte voor Made is in totaal 600 woningen.

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

Figuur 3.1: Woningbehoefte Made en plus uit omgevingsvisie

In Made zijn concrete plannen in voorbereiding om voor een deel te voorzien in de geprognosticeerde woningbehoefte van 600 woningen. Deze plannen realiseren relatief weinig woningen in de betaalbare categorie en relatief (te) veel woningen in het dure segment. Voor de behoefte van 260 woningen zijn al concrete plannen. Aan de Kloosterstraat worden 50 zorgappartementen gerealiseerd en in het ontwerp bestemmingsplan dat in voorbereiding is voor Made Oost II worden 125 woningen mogelijk gemaakt. In het programma van Woonvizier staan 75 woningen in de corporatiehuursector gepland. Dit is meer dan de behoefte aan sociale huurwoningen en deze woningen zullen deels worden benut om te voorzien in de regionale behoefte.

Overige plannen / locaties	
Kloosterstraat (Horsthuis)	50 zorgappartementen (huur)
Made Zuidwest	Nog in te vullen (minimaal 30 woningen)
Made Oost II	Nog in te vullen (minimaal 150 woningen)
Made Noordoost	Nog in te vullen (minimaal 150 woningen)
Made Noordwest	Nog in te vullen (minimaal 150 woningen)
Made Plukmade	Woonwagendplaatsen (maximaal 10 standplaatsen)
Totaal	Minimaal 570 woningen

Projecten Woonvizier		
Romboutstraat	21 levensloopbestendige woningen	2022
Sociaal-cultureel dorpshart	9 benedenboven woningen	2023
Made-Oost II	Circa 30 woningen	2025
Leeuwerikstraat	Circa 15 grondgebonden woningen	2022
Totaal	Circa 75 woningen	

Figuur 3.1: Specificatie woningbouwplannen 2022 Made

Er resteert nog een opgave om een locatie te ontwikkelen voor circa 30 woningen.

Naast de concrete (uitbreidings)locaties kan de locatie aan de Norbartstraat en Romboutsstraat voor een deel in deze behoefte voorzien. Met de binnenstedelijke ontwikkeling worden in totaal 20 woningen mogelijk gemaakt. Er wordt voor verschillende doelgroepen gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen en appartementen.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Geconcludeerd kan worden dat de ruimtelijke ontwikkeling met een uitbreiding van de school en kinderopvangvoorzieningen en maximaal 20 woningen is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Met het planvoornemen kan binnenstedelijk in een deel van de woningbehoefte worden voorzien. Het toevoegen van 20 woningen, gericht op verschillende doelgroepen, sluit aan bij het gemeentelijk beleid van de gemeente Drimmelen. Er wordt op de kwalitatieve behoefte ingespeeld door betaalbare koopwoningen op te nemen, alsmede woningen voor de doelgroep senioren. Er is in het plan veel aandacht voor wonen in het betaalbare segment. Ruim de helft van de woningen wordt gerealiseerd in het betaalbare segment (goedkoop tot middelduur). De woningen die voorzien

zijn in het plangebied zijn levensloopbestendige woningen. Dit geldt voor zowel de appartementen als ook voor de grondgebonden woningen. Samenvattend kan gesteld worden dat het initiatief past binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, EHS), of met het vrijwaren van functies. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Het Barro spreekt zich niet nadrukkelijk uit over de ruimtelijke invulling van de locatie.

Op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.4 Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving

De Omgevingswet treedt in januari 2024 in werking en veel gemeenten en provincies bereiden zich voor op dit nieuwe proces van integrale belangenafweging. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. In dit kader heeft de Raad van Directeuren Publieke Gezondheid en de directie van GGD GHOR Nederland het document 'Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving' vastgesteld.

Naast het kernwaardendocument zijn ook aparte documenten opgesteld (Woonomgeving, Mobiliteit, Gebouwen) met daarin de context en verantwoording, uitwerkingen van principes en maatregelen die bijdragen aan het realiseren van de kernwaarden en dienen als inspiratiebron. Het kernwaardendocument en de bijbehorende uitwerkingen bieden handvatten aan iedereen die betrokken is bij de inrichting van de leefomgeving en publieke gezondheid een warm hart toedraagt. De stukken zijn tevens bruikbaar bij het uitwerken van ander beleid met betrekking tot de leefomgeving en/of gezondheid.

Aspecten die in de kernwaarden documenten worden besproken gaan onder ander in op:

1. Woonomgeving:

- Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving;
- Voor iedereen zijn er dichtbij en toegankelijk- aantrekkelijke plekken;
- De leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht;
- Wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
- Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, overlast gevende bedrijven staan op afstand.

2. Mobiliteit

- Actief vervoer (lopen en fietsen is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard);
- Tussen kernen zijn goed (e-)fiets- en OV-verbindingen.

3. Gebouwen

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

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

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Door de leefomgeving gezonder in te richten kan veel gezondheidswinst worden geboekt. Een gezonde inrichting van de leefomgeving beschermt tegen negatieve omgevingsinvloeden en bevordert de gezondheid. Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die bewoners als prettig ervaren, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn, en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is. Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid), klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen.

De omgeving van de planlocatie kent een rustig en dorps karakter en ligt nabij het groene buitengebied. De locatie is centraal gelegen in een uitbreidingswijk van Made met verschillende voorzieningen op loopafstand. In de directe omgeving zijn een grote supermarktketen, horeca en maatschappelijke voorzieningen gelegen. De locatie is gelegen op loop- en fietsafstand van het centrum van Made met meer (winkel)voorzieningen.

Het plan voorziet in woningen voor meerdere doelgroepen en een Integraal Kind Centrum 'de Stuifhoek'. Er worden levensloopbestendige woningen voor senioren gerealiseerd en grondgebonden woningen voor gezinnen. De ambitie is om de nieuwe woningen energieneutraal te ontwikkelen. Woningen worden gasloos gebouwd volgens de huidige eisen. Aan de Beng-eis zal in ieder geval worden voldaan.

Het plan biedt naast een gevarieerd woningaanbod en IKC ook openbare groene plekken waar mensen de gelegenheid hebben om elkaar te ontmoeten, ontspannen, bewegen en gezond te genieten. Kinderen van het IKC kunnen hier in een groen omgeving spelen en leren. In de directe omgeving zijn daarnaast aantrekkelijke plekken die toekomstige bewoners en kinderen te voet of te fiets kunnen bereiken. Richting het westen leidt de Zuideindsestraat naar het buitengebied van de gemeente Drimmelen. De Leeuwerikstraat leidt naar een recente woonontwikkeling met veel groene elementen en speelgelegenheid. Via de Leeuwerikstraat en Stuivezandsestraat wordt men ook naar buitengebied en een speeltuintje geleid. Voorzieningen zoals een supermarkt, horeca, een tandartspraktijk en een sportzaal liggen op korte loopafstand.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn daarnaast verschillende milieutechnische aspecten die invloed hebben op een gezonde leefomgeving onderzocht. Het gaat hierbij om aspecten als bodemkwaliteit, wegverkeerslawaai, stikstofdepositie en geur- en geluidhinder van eventuele bedrijven in de omgeving. In hoofdstuk 4 zijn deze onderzoeken inclusief conclusies en eventuele maatregelen uitgebreid beschreven. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zullen de nieuwe woningen getoetst worden om te bezien of er een prettig binnenklimaat gerealiseerd wordt. Geconcludeerd kan worden dat zowel binnen als in de directe omgeving van het plangebied sprake is van een gezonde leefomgeving.

3.2 Provinciaal beleid

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

De Omgevingswet, die in januari 2024 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een 'diepe' manier van kijken, een 'ronde' manier van kijken en een 'brede' manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'. Bij afwegingen die moeten worden gemaakt over het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu, in sociaal, economisch en ecologisch opzicht, moet rekening worden gehouden dat dit niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later.

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

De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdpogingen dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op duurzame energie

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

De doelstelling is een grote uitdaging die vraagt om een actief en gericht tweesporenbeleid van de provincie:

- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

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

Gebouwde omgeving

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

Doorwerking in dit bestemmingsplan

De Omgevingsvisie spreekt zich niet specifiek uit over de locatie. De locatie is gelegen in het bestaand stedelijk gebied in de kern van Made. De ontwikkeling voorziet in algemene zin in zorgvuldig ruimtegebruik, door de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van een compacter IKC-gebouw waardoor er ruimte vrij komt voor nieuw openbaar groen en een kleinschalige woonontwikkeling.

Het is de ambitie om de school en woningen duurzaam te ontwikkelen. Het is de ambitie om de woningen energieneutraal te ontwikkelen. Een energieneutraal gebouwde woning wekt alle gebouwgebonden energie zelf op. Voor het IKC-gebouw is er de ambitie om een groen dak en zonnepanelen toe te passen. Daarnaast wil het IKC duurzaamheid uitstralen door toepassing van duurzame en natuurlijke materialen. Uitgangspunt hierbij is houten gevelbekleding in combinatie met gebakken gevelstenen.

De erfafscheidingen van het schoolterrein worden uitgevoerd in de vorm van groenblijvende hagen. Daarnaast is ruimte om op het schoolplein enkele solitaire bomen toe te voegen en het plein deels groen aan te leggen.

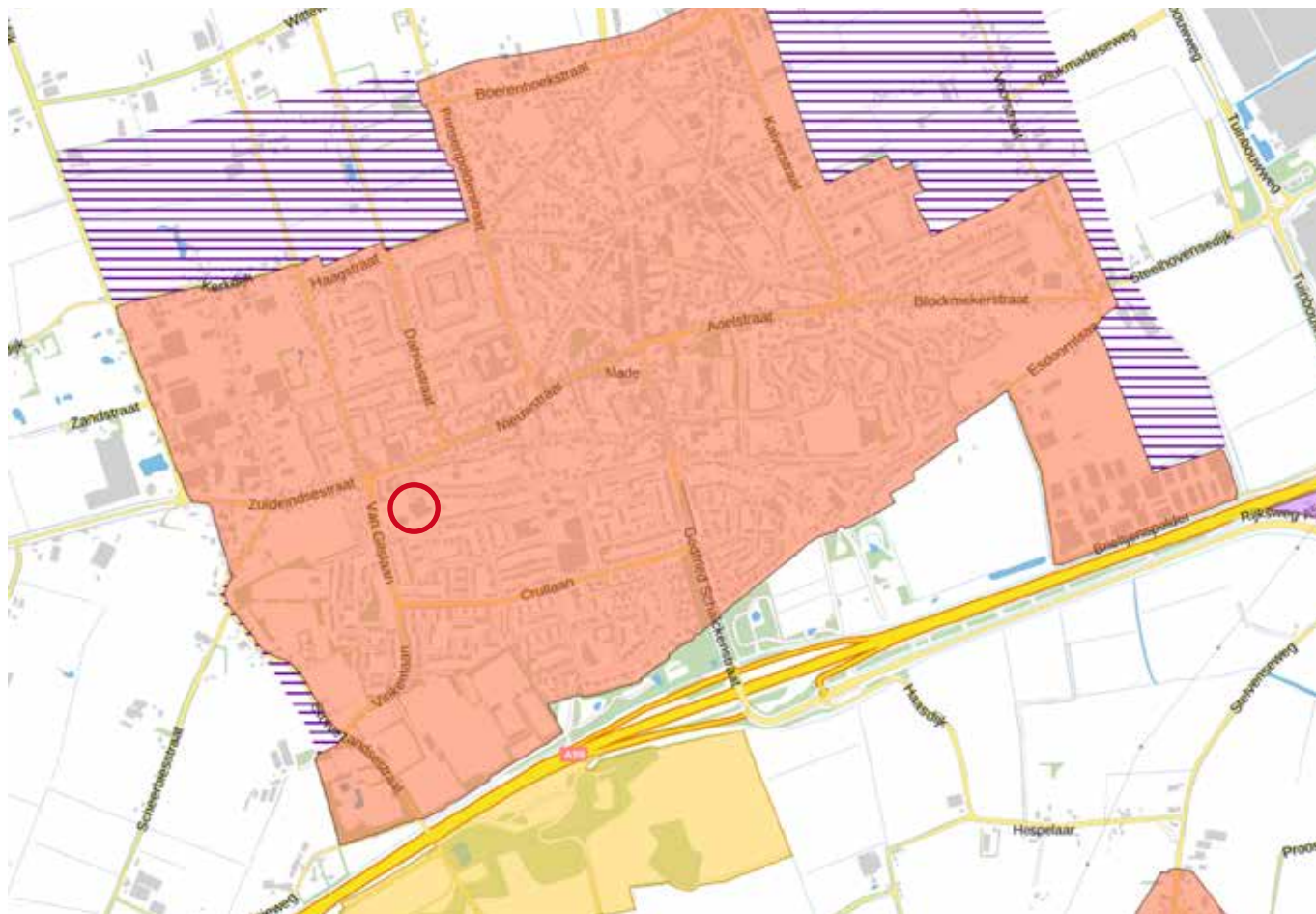
Hiermee wordt aangesloten op de Omgevingsvisie van de provincie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft een omgevingsverordening opgesteld waarin de bestaande regels zijn samengevoegd. De omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de Interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve Omgevingsverordening in 2023 vastgesteld en treedt deze samen met de Omgevingswet in.

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren.

Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers hier prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom wordt gestreefd naar duurzame verstedelijking. Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie. In de Omgevingsverordening zijn de kern Made en daarmee ook de planlocatie aangegeven als 'Stedelijk gebied'.



Figuur 3.1: Uitsnede Interim Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant, locatie rood omcirkeld

Doorwerking in dit bestemmingsplan

De planlocatie bevindt zich binnen de kern Made, en is aangemerkt als “stedelijk gebied”. Met deze ontwikkeling wordt aangesloten op het beleid uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant, dat gericht is op het bundelen van nieuwe ontwikkelingen binnen stedelijke gebieden.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft – met een doorkijk naar 2040- de koers van de regio in een ruimtelijk casco. Uitgangspunt van het gemeenschappelijk optrekken binnen deze koers is, dat autonomie van de deelnemende samenwerkingspartners gerespecteerd wordt. Alleen als opgaven daarom vragen, wordt al dan niet in wisselende allianties samengewerkt om de gestelde doelen te bereiken. De volgende doelen zijn daarbij van belang:

- Centraal wat moet, decentraal wat kan.
- West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld.
- Versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën.
- Ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid.
- Water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst.
- Nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer.
- De economische structuur van West-Brabant wordt versterkt door regionale specialisaties.
- Een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta.
- Spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil.
- Toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

De doelen uit de ruimtelijke visie West-Brabant zijn globaal van karakter. Doordat deze ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaande stedelijk gebied sluit de woonontwikkeling in algemene zin aan op de gestelde doelen uit de Ruimtelijke Visie West Brabant 2030.



Figuur 3.2: Ruimtelijke visie West-Brabant 2030, locatie in rood omcirkeld

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 2040

Op 18 november 2021 is de 'Omgevingsvisie 2040' vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. De omgevingsvisie is een integrale visie waarin de gewenste toekomstige ontwikkelingen op hoofdlijnen zijn beschreven. Met de Omgevingsvisie wordt duidelijk hoe de gemeente de fysieke leefomgeving wil beschermen, benutten en ontwikkelen en wat de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente is. De Omgevingsvisie omschrijft het beleid voor de fysieke leefomgeving integraal: alle onderdelen. Met de omgevingsvisie kan de gemeente integrale afwegingen maken ten aanzien van vraagstukken en ontwikkelingen over de leefomgeving. Centraal in de Omgevingsvisie Drimmelen staan de volgende ambities: samen bouwen aan de gezonde toekomst; levendige dorpen; onze blauw-groene motor; toekomstbestendige gemeente.

De groene omgeving

Het in de omgevingsvisie opgenomen thema natuur en groene omgeving gaat niet alleen over afgebakende natuurgebieden. Natuur omvat ook onze directe omgeving en gaat dan over water, groen en beplanting en biodiversiteit. Natuur en een groene omgeving zijn belangrijke factoren in onze waardering van onze leefomgeving. Ze kunnen daarnaast een bijdragen aan het behalen van doelen op het gebied van klimaatadaptatie. Een brede straat met veel bomen is in de zomer bijvoorbeeld koeler dan een (smalle) straat zonder bomen en alleen maar verharding. De gemeente heeft ook een Groenbeleidsplan, zie hiervoor ook paragraaf 3.4.4. Dit beleid richt zich op een duurzame ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig bomenbestand.

Voorzieningen

Made is met ongeveer 12.000 inwoners het grootste dorp van de gemeente Drimmelen en heeft een belangrijke functie voor werkgelegenheid en voorzieningen in de regio. Een groot deel van de voorzieningen, met name winkels en horeca, komen samen in het dorpscentrum in en rond de Marktstraat. Andere maatschappelijke voorzieningen en kantoren zijn verspreid aanwezig. Het dorpscentrum heeft hierdoor een gemengd karakter. Buiten het centrum zijn maatschappelijke voorzieningen in de woongebieden vermengd. Sportvoorzieningen zijn geclusterd in het sportpark aan de zuidwestzijde van Made. In Made is ook een zorgcentrum aanwezig.

De gemeente Drimmelen heeft de ambitie om het voorzieningenniveau op peil te houden. De wereld verandert razendsnel door digitalisering en er is sprake van vergrijzing. Het aantal 65-plussers stijgt van 22,8% (2020) naar 31,1% (2040). Vergrijzing kan ook leiden tot een toenemende vraag naar zorgvoorzieningen. Hier wil de gemeente aandacht aan geven.

Wonen

Naast alle bedrijven en voorzieningen is Made vooral een woonkern. De woningvoorraad is divers qua bouwjaar, prijs en woningtype. Het grootste deel van de woningvoorraad in Made bestaat uit grondgebonden woningen, zowel aaneengebouwd, geschakeld als vrijstaand. Gestapelde woningen komen regelmatig voor en zijn bestemd voor verschillende doelgroepen, waaronder senioren- en zorgwoningen en boven winkels en andere voorzieningen in het centrum.

In het kader van 'Samen bouwen aan gezonde toekomst' wil de gemeente Drimmelen bouwen voor specifieke doelgroepen zoals jongeren, ouderen, zorgbehoevenden en experimenteren met nieuwe woonvormen. Ook wil de gemeente duurzame, veilige en toekomstbestendige woningen ontwikkelen.

Nieuwe woningen realiseert de gemeente bij voorkeur aan de randen van de dorpen of op inbreidingslocaties. Maar ook in het buitengebied kijkt ze naar kansen, zoals bij vrijkomende agrarische bedrijven (VAB's). Uitbreiding van het aantal woningen aan de randen van de kernen, op het grens met het buitengebied, is nodig om te kunnen voldoen aan woningbehoefte. Woningen realiseert de gemeente bij voorkeur niet op gronden met meer dan een agrarische waarde (natuur en rust beschermen). De gemeente neemt hierin een sturende rol.

Het is noodzakelijk om minimaal 100 woningen per jaar te bouwen om te kunnen voorzien in de lokale woonbehoefte. De aantrekkingskracht van gemeente Drimmelen voor inwoners van buiten is eveneens groot, vanwege de centrale ligging ten opzichte van water/natuur en de grote steden en plekken waar grootschalige werkgelegenheid geboden wordt. Gemeente Drimmelen heeft een goede ontsluiting met de rijkswegen A59 en A16 in de directe nabijheid.

De gemeente heeft de ambitie om 1.500 woningen te realiseren. Zo ontstaat er meer ruimte om te kiezen voor een juiste invulling van de woningvoorraad op langere termijn. Veel woningbouwlocaties zijn al in beeld, zoals de uitbreidingslocaties uit de Structuurvisie Uitbreiding woningbouwlocaties. De aantallen en de verdeling over de dorpen zijn niet in beton gegoten en een vertaling van de daadwerkelijke programmering laat de gemeente via het Programma Wonen verlopen.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Het plan heeft een open karakter met ruimte voor groen. De aanwezige groenstructuur aan de west- en zuidzijde van het plangebied worden zoveel mogelijk in takt gehouden. De behoudenswaardige bomen aan de westzijde van het plangebied geven een meerwaarde aan de locatie op zowel ruimtelijke gebied als op het gebied van biodiversiteit en klimaatbestendigheid. Hoewel er een aantal bomen op de locatie gerooid wordt vanwege de planontwikkeling wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met het behoud van de bomen. De bomen die gerooid worden, worden in de nieuwe situatie gecompenseerd door de aanplant van nieuwe bomen.

In de omgevingsvisie wordt in algemene zin ingegaan op het toekomstperspectief voor het voorzieningenaanbod in de gemeente Drimmelen. Om meer inzicht te krijgen op behoeftevraag voor het basisonderwijs is door Sygma Team in 2019 een visie opgesteld. In paragraaf 3.4.3 wordt deze visie beschreven.

In algemene zin kan gesteld worden dat de herontwikkelingslocatie centraal is gelegen in een uitbreidingswijk van Made. Maatschappelijke- en winkelveorzieningen zijn op korte afstand gelegen en het centrum van Made met meer voorzieningen is op loop- en fietsafstand gelegen. Met het planvoornemen wordt de huidige basisschool gesloopt en wordt een nieuw Integraal kindcentrum gerealiseerd. Daarnaast voorziet het plan in woningbouw met maximaal 20 woningen voor verschillende doelgroepen.

De ontwikkeling is aan verschillende omgevingsaspecten getoetst. De conclusie is dat de planontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling aansluit op de ambities uit de Omgevingsvisie 2040.

3.4.2 Woningbouwprogramma 2030

In de gemeentelijke omgevingsvisie, zoals vastgesteld in november 2021, is de ambitie geformuleerd om tot 2030 1.500 woningen toe te voegen binnen de gemeente Drimmelen. Via het Programma Wonen 2030 geeft de gemeente uitwerking aan deze ambitie en invulling aan type woningen en de locaties waar woningen gerealiseerd moeten worden. Dit programma is in 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Het hoofddoel van het programma is om over een gevarieerde toegankelijke, duurzame en betaalbare woningvoorraad te beschikken waarbij wordt voorzien in de woningbehoefte per dorp. Uitgangspunten zijn daarbij dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal en zoveel mogelijk levensloopbestendig zijn. In alle dorpen is behoefte aan nieuwe woningen.

Woningbehoefte

Door de bevolkingsgroei en doordat huishoudens gemiddeld genomen kleiner zijn neemt het aantal huishoudens toe. In de periode tot 2030 zal het aantal huishoudens in de gemeente Drimmelen met ongeveer 760 toenemen. Met name het aantal (alleenstaande) ouderen neemt toe. Onder invloed van deze vergrijzing neemt de behoefte aan voor ouderen geschikte woningen toe. Waaronder koop- en huurappartementen en bungalows/hofjes.

De behoefte aan grondgebonden koopwoningen neemt toe, vooral omdat veel ouderen in deze woningen blijven wonen en aanpassen en er daarnaast vraag vanuit jongeren en de regio is om zich in onze gemeente te vestigen. De vraag naar woningen neemt vooral toe in de dorpen Made, Terheijden en Lage Zwaluwe. In totaal gaat het om circa

750 woningen die tot 2030 moeten worden toegevoegd om in de behoefte te voorzien.

Het is duidelijk dat er op dit moment sprake is van een tekort (bovenop de behoefte aan de eerder genoemde 750 woningen uit het woningbehoefteonderzoek). Het tekort in de regio Breda in 2030 wordt door ABF Research, een onderzoek in opdracht van het ministerie van binnenlandse zaken, geschat op 3,4%. Op dit moment telt de gemeente Drimmelen 11.760 woningen en daarmee komt het tekort in 2030 voor de gemeente uit op circa 400 woningen.

Woningbouwprogramma

In het woningbouwprogramma is het aantal woningen per kern opgenomen voor de periode 2022-2030. Concreet is het doel om in de periode 2020-2030 1.500 woningen toe te voegen binnen de gemeente Drimmelen. Dit is een verdubbeling ten opzichte van de lokale behoefte. De gemeente Drimmelen heeft de ambitie om met name betaalbare

Overige plannen / locaties

Kloosterstraat (Horsthuis)	50 zorgappartementen (huur)
Made Zuidwest	Nog in te vullen (minimaal 30 woningen)
Made Oost II	Nog in te vullen (minimaal 150 woningen)
Made Noordoost	Nog in te vullen (minimaal 150 woningen)
Made Noordwest	Nog in te vullen (minimaal 150 woningen)
Made Plukmade	Woonwagendplaatsen (maximaal 10 standplaatsen)
Totaal	Minimaal 570 woningen

Projecten Woonvizio

Romboutstraat	21 levensloopbestendige woningen	2022
Sociaal-cultureel dorpsart	9 benedenboven woningen	2023
Made-Oost II	Circa 30 woningen	2025
Leeuwerikstraat	Circa 15 grondgebonden woningen	2022
Totaal	Circa 75 woningen	

Figuur 3.1: Specificatie woningbouwplannen Made

woningen, onder andere geschikt voor starters en levensloopbestendige woningen toe te voegen.

Voor de kern Made is de behoefte tot en met 2030 vastgesteld op 600 woningen. Aan harde plancapaciteit resteren er op dit moment nog 250 woningen. Deze woningen worden gerealiseerd aan de Kloosterstraat, hier gaat het om 50 zorgappartementen. Voor de locatie Made Oost II is momenteel een ontwerp bestemmingsplan in voorbereiding waarin 125 woningen mogelijk worden gemaakt. Daarnaast heeft woningcorporatie Woonvizio 75 woningen in de corporatiehuursector gepland. De plannen realiseren relatief weinig woningen in de betaalbare categorie en relatief (te) veel woningen in het dure segment.

Locaties die verder zijn aangewezen voor woningbouwontwikkelingen bieden ruimte voor in totaal nog circa 320 woningen. Deze locaties zijn overwegend aan de randen van Made gelegen of in het aangewezen gebied voor 'verstedelijking afweegbaar'. Er resteert daarmee nog een opgave voor de ontwikkeling van circa 30 woningen.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

De locatie aan de Norbartstraat en Romboutsstraat kan voor een deel in de woningbehoefte voorzien. Met de binnenstedelijke ontwikkeling worden in totaal maximaal 20 woningen mogelijk gemaakt. Er wordt voor verschillende doelgroepen gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen en appartementen. De nieuwe woningen zullen gasloos en zo veel mogelijk energieneutraal worden gerealiseerd. Aan de Beng-eis zal in ieder geval worden voldaan. Hierdoor is het mogelijk een nieuwe energiezuinige en goed geïsoleerde woningen te realiseren.

Er wordt op de kwalitatieve behoefte ingespeeld door betaalbare koopwoningen op te nemen, alsmede woningen voor de doelgroep senioren. Ruim de helft van de woningen wordt gerealiseerd in het betaalbare segment (goedkoop tot middelduur). De tussenwoningen worden aangeboden in het goedkope segment. De hoekwoningen in het middeldure segment en de twee-onder-een-kapwoningen in het dure segment. De appartementen op het IKC worden aangeboden in het goedkope of middeldure segment.

Een groot aandeel van de nieuwe woningen die voorzien zijn, zijn levensloopbestendige woningen. Geconcludeerd kan worden dat met het bestemmingsplan 'IKC de Stuifhoek e.o.' aangesloten wordt op de ambities uit het woningbouwprogramma 2022.

3.4.3 Visie op huisvesting onderwijs en kinderopvang kern Made

Team Sygma heeft in opdracht van de gemeente Drimmelen in 2019 een visie opgesteld, gericht op de huisvesting van onderwijs en kinderopvang, specifiek voor de kern Made. In 2015 hebben gemeente Drimmelen, het schoolbestuur (SKOD) en kinderopvangorganisatie (ESKADEE) het initiatief genomen om te komen tot integrale kindcentra (IKC's) in de gemeente Drimmelen. In dit kader is enkele jaren geleden een pilot opgestart, waarin de Madese school De

Stuifhoek meedoet. Uit de evaluatie van de pilot blijkt dat De Stuifhoek zich tot een succesvol IKC (Integraal Kind Centrum) aan het ontwikkelen is. Schoolbestuur en kinderopvang gaan voor de toekomst uit van verdere ontwikkeling van de scholen en kinderopvang tot IKC's, ook voor de scholen die nu geen deel uitmaken van de pilot. Hierbij wordt waar mogelijk uitgegaan van huisvesting van een IKC in één gebouw, of van onderdelen van het IKC in gebouwen op (kinder-) loopafstand. In het IKC komen peuters, kleuters en kinderen tot 13 jaar bij elkaar en waar mogelijk ook baby's. Behalve onderwijs en opvang is VVE, sport, spel en cultuur belangrijk onderdeel in het aanbod.

De kern Made heeft drie basisscholen, De Lage Wei, Den Duin en De Stuifhoek. In beginsel is er sprake van voldoende huisvesting voor de drie basisscholen. Daarbij dient dan gebruik gemaakt te worden van de mogelijkheid om leegstand in de ene school (De Stuifhoek of Den Duin) in gebruik te geven aan een andere school met ruimtetekort (De Lage Weide). Dit is niet wenselijk omdat:

- Een dislocatie van een school bij een andere school niet wenselijk is vanuit het onderwijs;
- De leegstaande ruimte deels in gebruik is voor andere functies waarvan behoud vanuit het perspectief van IKC-vorming wenselijk is.

De ruimtebehoefte voor een IKC wordt gebaseerd op het aantal leerlingen. Voor uitbreiding met permanente bouwaard is een langdurige stabiele behoefte nodig. Deze is volgens de gemeentelijke huisvestingsverordening "Verordening Voorzieningen Onderwijshuisvesting, minimaal vijftien jaren.

De Stuifhoek heeft op korte termijn een behoefte van negen tot tien groepslokalen. Volgens de prognose stabiliseert de behoefte zich op middellange termijn op tien groepslokalen. Formeel heeft De Stuifhoek zestien groepslokalen, waarvan gesteld is dat de vier door kinderopvang in gebruik zijnde lokalen niet meetellen. Dan geldt een capaciteit van twaalf groepslokalen. Dit zou voldoende zijn. Echter twee groepslokalen zijn verbouwd tot bestuurskantoor. Wanneer hiermee blijvend rekening gehouden wordt is de capaciteit voor basisonderwijs tien groepslokalen dit is op korte termijn passend.

Het gebouw van De Stuifhoek is goed onderhouden maar op leeftijd. Het heeft door de in pandige verbouwingen een minder duidelijke interne routing en een aantal minder functionele ruimtes vanwege het ontbreken van uitzicht en het dubbelgebruik als circulatieruimte. Bouwkundig kan het gebouw nog een aantal jaren mee, maar binnen nu en een termijn van vijf à tien jaren is vervanging aan de orde om de gebouwen duurzaam en onderwijskundig blijvend te kunnen inzetten. In dit kader speelt ook het feit dat de gemeente Drimmelen uiterlijk in 2040 klimaatneutrale onderwijsgebouwen wil realiseren. De vorm van het huidige gebouw, eenlaags en uitgestrekt, veel gevel- en dakoppervlak, beperkt de mogelijkheden om te komen tot een klimaat- en energieneutraal gebouw sterk.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Het planvoornemen betreft de sloop van het bestaande schoolgebouw en de nieuwbouw van een Integraal Kind Centrum (IKC). Het nieuwe gebouw zal in twee bouwlagen gerealiseerd worden met een compactere footprint en een compacter schoolplein dan in de huidige situatie. Door De Stuifhoek als reeds succesvol IKC nieuw te bouwen ontstaat hier ook een IKC van voldoende omvang en met passende faciliteiten en toekomstbestendige klimaatneutrale huisvesting.

Met dit bestemmingsplan wordt onder andere de realisatie van het nieuwe IKC-gebouw planologisch mogelijk gemaakt.

3.4.4 Welstandsnota

Elke gemeente dient sinds 1 juli 2004 te beschikken over een welstandsnota. Op 8 oktober 2015 is de Welstandsnota van de gemeente Drimmelen vastgesteld. Het uitgangspunt is dat alleen daar waar nodig welstandsbeleid van toepassing is.

Hiermee worden monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten zoals aanwezig in de kern Drimmelen en de linten van Lage Zwaluwe en Hooge Zwaluwe en de Biesbosch bedoeld. Op basis van de inventarisatie en analyse van de bebouwingsstructuren in de gemeente is een gebiedsindeling vervaardigd.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

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

Om de kwaliteit van het plan, mede in relatie tot de omgeving, vast te leggen is voor het plan wordt een beeldkwaliteitsplan en een inrichtingsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan worden kaders meegegeven voor de architectuur van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte. Door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels van dit bestemmingsplan wordt de beeldkwaliteit en de inrichting van het openbare gebied gewaarborgd. Het beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan worden bij vaststelling als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

3.4.5 Groenbeleidsplan

De gemeente Drimmelen heeft een integraal groenbeleidsplan vastgesteld 2017-2026.

Het doel van het groenbeleidsplan is meerledig:

- Belang van groen benadrukken en borgen in beleid.
- Integreren van al het bestaande beleid voor het openbaar groen in één integraal beleidsstuk
- De groene waarden van Drimmelen benoemen en de groene ambities voor de toekomst vastleggen.
- Een toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen om groen al vroeg in het planproces mee te wegen.
- Bestaande groenstructuur behouden en versterken om zo de leefomgeving in de gemeente Drimmelen te verbeteren.

De groene ambities zoals vastgelegd in het groenbeleidsplan zijn verder als volgt te benoemen:

- Richtlijn van 50 m² openbaar groen per woning in de kern.

In nog op te stellen ruimtelijke plannen voor nieuwbouw wordt voor de gemeente Drimmelen een richtlijn gehanteerd van 50 m² openbaar groen per woning in de verkeerskundige bebouwde kom. 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.



Figuur 3.3: Groenstructuur Made uit het Groenbeleidsplan, locatie rood omcirkeld

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Het plan heeft een open karakter met ruimte voor groen. De aanwezige groenstructuur aan de west- en zuidzijde van het plangebied worden zoveel mogelijk in tact gehouden. De behoudenswaardige bomen aan de westzijde van het plangebied geven een meerwaarde aan de locatie op zowel ruimtelijke gebied als op het gebied van biodiversiteit en klimaatbestendigheid.

In het plan is er ruimte voor ontwikkeling van nieuw openbaar groen. Voor dit plan is een minimale oppervlakte van $50 \text{ m}^2 \times 20 \text{ woningen} = 1.000 \text{ m}^2$ openbaar groen vereist. Er wordt voorzien in ca. 2.130 m^2 aan nieuw openbaar groen. Aan de richtlijn van de ontwikkeling van minimaal 50 m^2 openbaar groen per woning wordt ruimschoots voldaan. Als gevolg van de herontwikkeling zal een aantal bomen, ca. 20, gerooid worden. Er wordt onderzocht of een aantal van deze bomen verplaatst kunnen worden. De bomen die niet verplaatst kunnen worden zullen in de nieuwe groene ruimte gecompenseerd worden door de aanplant van nieuwe bomen. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk groenbeleidsplan.

In een nog op te stellen inrichtingsplan zal de inrichting van de openbare ruimte op hoofdlijnen worden vastgelegd. Daarnaast zullen toe te passen boom- en beplantingssoorten worden beschreven. De uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan is via een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Het inrichtingsplan zal bij vaststelling als bijlage aan dit bestemmingsplan worden gevoegd.

4 Onderzoek en verantwoording

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

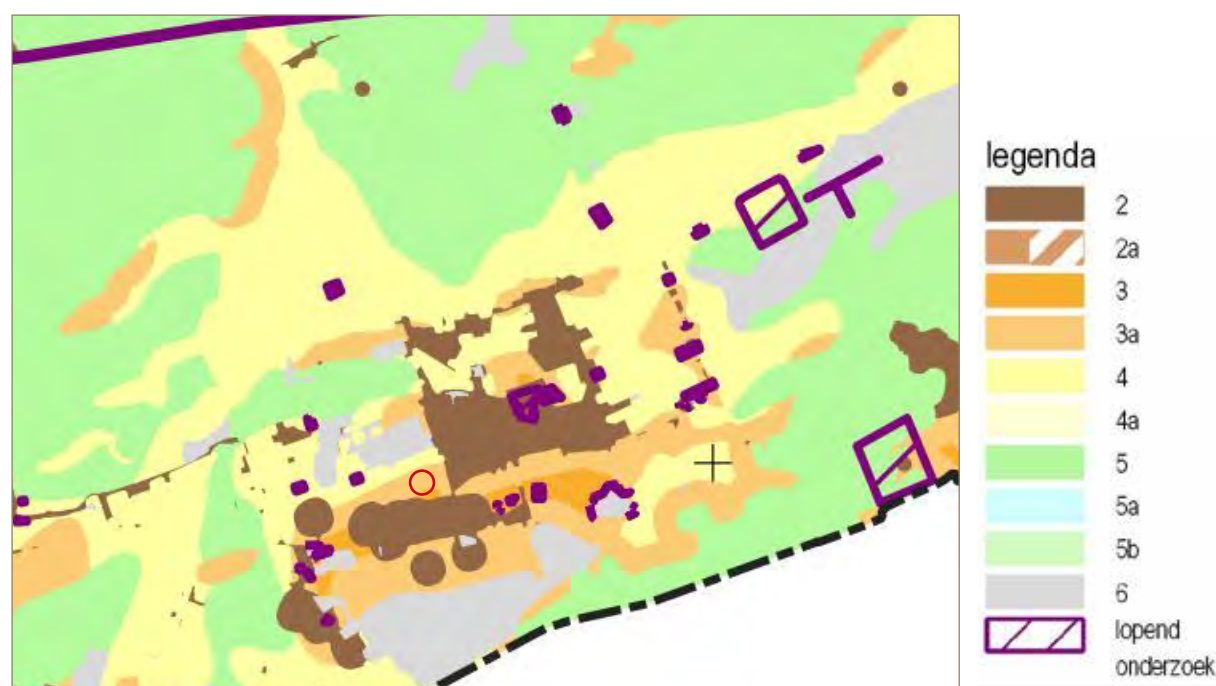
4.1.1 Archeologie

Landelijk beleid

In het landelijk beleid betreffende archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valletta/Malta getekend waarin behoud van archeologische waarden in situ voorop staat. Met de Wijzigingswet (Wamz 2007) op o.a. de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in januari 2024 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beleid gemeente Drimmelen

De gemeente Drimmelen heeft zelf invulling gegeven aan de Erfgoedwet door als gemeente een eigen gemeentelijke Erfgoedkaart op te 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 gemeenteraad van Drimmelen op 24 januari 2013 de Nota Archeologie vastgesteld. De kaart is na 10 jaar verouderd en daarom heeft de gemeenteraad 8 juni 2023 een update van de Nota Archeologie inclusief geactualiseerde beleidskaart vastgesteld. Op deze beleidskaart zijn de bekende archeologische waarden en de mate van waarschijnlijkheid van de aanwezigheid van archeologische resten aangegeven. Daaraan zijn vrijstellingsgrenzen gekoppeld. Deze kaart geeft, samen met de vrijstellingsgrenzen, duidelijkheid wanneer er bij ruimtelijke ontwikkelingen archeologisch onderzoek nodig is.



Figuur 4.1: Uitsnede Erfgoedkaart Drimmelen, locatie rood omcirkeld er geldt voor de locatie een hoge archeologische verwachtingswaarde

Van de Erfgoedkaart is af te lezen dat voor het plangebied is gelegen binnen zone 3a. Dit zijn zones met een kans op vindplaatsen van bewoning van landbouwers en/of staatssamenlevingen.

Op basis van gemeentelijk beleid is in het nu geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming archeologie-1 opgenomen. In de regels van het nu geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 0,5 meter wordt geroerd. Hierbij gelden als uitzondering bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 100 m² wordt uitgebreid en bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Onderzoek

Door Transect Advies B.V. is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect Advies B.V., documentnr. 22080020, versie 1.1, 22 november 2022). Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied. Bij de voorgenomen werkzaamheden zal grondverzet plaatsvinden, waardoor de oorspronkelijke bodem en daarmee eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied kunnen worden verstoord.

Het plangebied bevindt zich op een dekzandrug. Op grond van de ouderdom van de verwachte afzettingen in het gebied, kunnen theoretisch gezien vindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen aanwezig zijn. Vindplaatsen uit deze periodes zijn in de omgeving van het plangebied echter nog niet aangetroffen. Het plangebied is op historische kaarten uit de 18e en vroege 19e eeuw onbebouwd en in gebruik als moestuin, weiland en hakhout. Ook loopt er een weg door het plangebied heen. Op deze kaarten is op 50 m ten noordoosten van het plangebied wel bebouwing zichtbaar. In de omgeving van het plangebied zijn middels gravend onderzoek uitsluitend resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd aangetroffen (o.a. Magdelijns en Sonneveld, 2022). Aangezien het plangebied in het buitengebied gelegen is, is echter sprake van een lage verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd.

Conclusie

Op basis van het vooronderzoek is het onderzoeksbureau tot een tweeledige conclusie gekomen (zie figuur 4.2). In het westelijk deel van het plangebied zijn tijdens het inventariserend veldonderzoek geen sporen van bodemvorming aangetroffen. Hierdoor is een lage archeologische verwachting vastgesteld. Er wordt om deze reden geadviseerd het westelijk deel van het plangebied vrij te geven. Op het moment dat hier onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Drimmelen).



Figuur 4.2: Advieskaart archeologisch onderzoek. Westelijk met lage archeologische verwachting, oostelijk deel met hoge verwachting.

In het oostelijk plandeel is echter een hoge archeologische verwachting vastgesteld vanaf 0,25m - 0,65m onder maaiveld. Hiervoor geldt het advies om in dit deel van het plangebied een vervolgonderzoek uit te voeren indien de graafwerkzaamheden dieper reiken dan dit niveau.

Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, al dan niet (gedeeltelijk) onder begeleiding ter plaatse van de huidige bebouwing. Het Programma van Eisen (PvE) voor een dergelijk onderzoek moet beoordeeld en goedgekeurd zijn door de bevoegde overheid. Tot dat het proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden zal de dubbelbestemming archeologie op het oostelijk plandeel gehandhaafd worden.

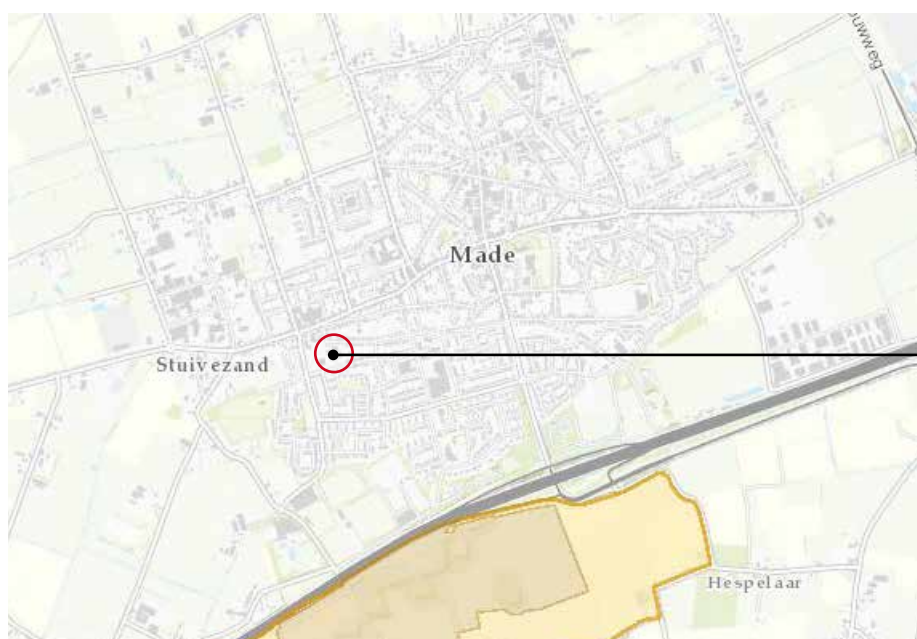
Het opstellen van het PvE en het uitvoeren van het proefsleuvenonderzoek kan pas na de sloop van het bestaande schoolgebouw plaatsvinden, naar verwachting 2025.

4.1.2 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken en om de aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren te halen. Men is hiermee verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die in januari 2024 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



*Figuur 4.3: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant
Er zijn geen waardevolle cultuurhistorische structuren of elementen in het geding.*

Beleid gemeente Drimmelen

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

Conclusie

Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn géén cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen aanwezig die karakteristiek zijn voor een cultuurhistorisch vlak.

4.2 Bodem

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu, én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen.

Tritium advies heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (documentnr. 2208/092/SF-01, versie 0, 4 oktober 2022). Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie, waarbij de huidige bebouwing zal worden gesloopt en nieuwbouw zal worden gerealiseerd. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging die mogelijk een belemmering kan vormen voor de voorgenomen herontwikkeling.

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties te onderscheiden (zie figuur ..):

- deellocatie A : gehele locatie;
- deellocatie B : gedempte watergang.

Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd:

Locatie A

- er is alleen zeer plaatselijk een kleine hoeveelheid sporen baksteen waargenomen en maar bij één enkele boring is er een kleine hoeveelheid sporen van puin waargenomen;
- in deze grond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond;
- ter plaatse van het overige deel van de locatie zijn in de zintuiglijk schone zandige bovengrond eveneens geen gehalten boven de achtergrondwaarden gemeten;
- in het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en som xylenen aangetoond. Een bron voor de licht verhoogde concentratie aan barium is niet bekend. Het kan hier gaan om een licht verhoogde achtergrondwaarde, aangezien er regionaal vaker licht verhoogde waarden voorkomen.

Locatie B

- ter plaatse van de vermoedelijke ligging van de voormalige watergang op de onderzoekslocatie zijn bodemvreemde bijmengingen met puin, hout, glas en/of kolengruis waargenomen.
- in de ondergrond met de bodemvreemde bijmengingen is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond.
- uit het indicatieve asbestonderzoek is gebleken dat in de grond zowel visueel als analytisch geen asbest is aangetoond.

Conclusie

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren met betrekking tot de voorgenomen herontwikkeling van de locatie te verwachten.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

4.3 Milieu

4.3.1 Flora en fauna

In het kader van de natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. De planlocatie ligt buiten de invloedssfeer van beschermde (natuur)gebieden zoals het NNB (NatuurNetwerk Noord-Brabant, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur), maar wel binnen de eventuele invloedssfeer van een Natura 2000 gebied.

Tritium advies heeft voor de planlocatie een natuurscan uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport Quickscan flora en fauna (Tritium Advies B.V., documentkenmerk: 2208/053/EH-01, versie 0, 28 oktober 2022).

Het doel van het onderzoek is om te bepalen of de wijzigingen binnen de planlocatie mogelijk leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Het is noodzakelijk om voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen en te beoordelen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden.

Onderzoek

Beschermde gebieden

Met het meest nabije Natura 2000-gebied op minder dan 10 kilometer afstand valt een negatief effect van de geplande acties op Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten (Aanpak Stikstof). Door de korte afstand kan er mogelijk verspreiding van schadelijke stoffen via de lucht of het water naar Natura 2000-gebieden plaatsvinden. Een stikstofberekening om eventuele stikstofdepositie ten gevolge van de geplande inrichtings-, sloop- en/of bouwwerkzaamheden (gebruikersfase) op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten is daarom noodzakelijk.

Het plangebied ligt echter wel buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijke aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van een natuurgebied door de geplande werkzaamheden moet in kaart gebracht worden, met uitzondering van verspreiding van stoffen via de lucht of het water. In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand van het dichtstbijzijnde natuurgebied gelegen dat een negatief effect op dat natuurgebied niet verwacht wordt.

Houtopstanden

De binnen dit planvoornemen te vellen houtopstand is kleiner dan 1000 m² in oppervlakte en bestaat niet uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen bevat. Hierdoor bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming. De houtopstanden vallen wel binnen de bebouwde kom. Soms zijn er vanuit gemeentelijk beleid toch verplichtingen zoals een meldingsplicht, een vergunningsplicht en/of herplantplicht.

Flora

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot de flora.

Vogels

Naar alle waarschijnlijkheid benut een aantal vogelsoorten met jaarrond beschermd nest het plangebied als broedgebied. Daarom is verder onderzoek naar het voorkomen en broeden van deze soorten binnen het plangebied noodzakelijk. Het betreft de huismus en de gierzwaluw. Bovendien benut een aantal algemeen voorkomende vogelsoorten het plangebied als foerageer- en broedgebied. Dit vormt echter geen belemmering voor het planvoornemen. Het plangebied zal geen essentieel foerageergebied zijn voor deze soorten. Soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Er kunnen geen versturende werkzaamheden zoals sloop- en bouwwerkzaamheden of verwijdering van beplanting plaatsvinden wanneer er broedende vogels aanwezig zijn in de nabije omgeving. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van de algemeen voorkomende vogels en de vogelsoorten zonder jaarrond beschermde nesten. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden tussen begin oktober en half februari worden er eveneens geen nadelige effecten verwacht voor deze vogels.

Grondgebonden zoogdieren

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

Vleermuizen

Er zijn binnen het plangebied locaties aangetroffen die mogelijk geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Aanvullend onderzoek naar deze soortgroep is daarom noodzakelijk. Mogelijk wordt er gevoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. Indien de geplande werkzaamheden overdag uitgevoerd worden, is een verstrend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten.

Voor de mogelijk aanwezige vleermuizen is een mitigerend advies opgesteld (Advies mitigerende maatregelen vleermuis De Stuifhoek te Made, MaasArend, 9 januari 2023) en zijn diverse vleermuiskasten geplaatst.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd

via de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten, zoals bijvoorbeeld de gewone pad en de bruine kikker, zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor deze soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten van dit planvoornemen met betrekking tot ongewervelde fauna.

Aanvullend onderzoek beschermde soorten

Doel van het aanvullend onderzoek is om in beeld te brengen op welke plaatsen, in welke periode, op welke wijze en voor welke functies het plangebied gebruikt wordt door huismussen, vleermuizen en gierzwaluwen.

Tussen 4 april 2023 en 8 september 2023 hebben verschillende veldbezoeken plaatsgevonden. De veldbezoeken hebben tot de volgende resultaten geleid:

- Vleermuizen maken gebruik van het projectgebied. De bebouwing in het projectgebied heeft drie zomerverblijven van gewone dwergvleermuis.
- Huismus maakt geen gebruik van het projectgebied.
- Gierzwaluw maakt geen gebruik van het projectgebied.

De Gewone dwergvleermuis maakt gebruik van het projectgebied. Er bevinden zich drie zomerverblijven in de school en daarnaast maakt het groen rondom de school onderdeel uit van het foerageergebied. Van gewone dwergvleermuis is bekend dat zij een netwerk aan verblijven gebruiken. Het verdwijnen van drie zomerverblijfplaatsen heeft invloed op de individuele dieren, maar is geen bedreiging voor de gunstige staat van instandhouding van de soort gewone dwergvleermuis. De individuele dieren zullen één verblijfplaats kwijt raken in hun netwerk en moeten daarvoor een andere verblijfplaats gaan zoeken.

Begin 2023 zijn er reeds verschillende vleermuiskasten geplaatst binnen 100 meter van het projectgebied (Advies mitigerende maatregelen vleermuis De Stuifhoek te Made, MaasArend, 9 januari 2023), die gebruikt kunnen worden als aanvulling op het reeds bestaande netwerk. Daarnaast zijn er in de daken van de woningen aan de overzijde van de Norbartstraat ook uitwijkmogelijkheden voor de vleermuizen. Het aanwezige foerageergebied is geen essentieel foerageergebied. Hier wordt gebruik van gemaakt direct na het uit- en of invliegen door de aanwezige vleermuizen. Op het moment dat de verblijfplaatsen komen te vervallen, vervalt de functie van eerste foerageergelegenheid voor vleermuizen. Het foerageergebied net buiten het projectgebied blijft behouden, dat is tevens de locatie waar gedurende alle onderzoeken langer werd gevoerageerd door gewone dwergvleermuis.

Conclusie en advies

Naar aanleiding van de quickscan flora en fauna en het aanvullend onderzoek naar beschermde soorten kan het volgende geconcludeerd worden:

- Huismus maakt geen gebruik van het projectgebied.
- Gierzwaluw maakt geen gebruik van het projectgebied.
- Er dient een ontheffing te worden aangevraagd voor het verstoren en vernietigen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis bij het bevoegd gezag.
- Bij de aanvraag van een ontheffing moet een werkprotocol worden aangeleverd voor de voorgenomen werkzaamheden in samenhang met vleermuizen.
- De omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen.
- Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd.
- Het plangebied dient voorafgaand aan het broedseizoen (globaal vanaf 15 maart) ongeschikt te worden gemaakt als broedlocatie voor algemene broedvogels.
- Om vestiging van oeverzwaluwen binnen het plangebied te voorkomen, dient het ontstaan van steile zandwanden vóór en tijdens het broedseizoen van de oeverzwaluwen (maart- juni) te worden voorkomen.
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.
- In de nieuwbouw van het IKC-gebouw moeten voorzieningen worden getroffen voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Wenselijk is om ook nestvoorzieningen voor huismus en gierzwaluw op te nemen in de nieuwbouw.

Algemene aandachtspunten

- Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:
 1. Voer de snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.
 2. Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.
 3. Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecooloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.
- Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:
 1. Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
 2. Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
 3. Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).
- Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.
 1. Ook voor mogelijke aanwezigheid van egel en vestiging van de rugstreeppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.
- Indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Erfbepanting

Indien er erfbepanting is geplant of wordt vernieuwd, wordt geadviseerd deze met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken te realiseren. In een nog op te stellen inrichtingsplan zullen toe te passen inheemse en streekeigen soorten bepanting worden voorgeschreven.

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van de Checklist Groen Bouwen opgesteld door Vogelbescherming Nederland en de Zoogdierverseniging (Checklist Groen Bouwen). Diverse natuurbeschermingsinstanties en bedrijven geven hier meer informatie over.

4.3.2 Stikstofdepositie

De diversiteit van de natuur gaat in Europa al lange tijd achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna wordt daarom op Europees niveau als noodzakelijk gezien en heeft vorm gekregen in Natura 2000. Dit is een netwerk van waardevolle natuurgebieden in de Europese Unie.

Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. In Nederland is het Programma Aanpak Stikstof opgezet om de doelen van Natura 2000 te realiseren en ook tegelijkertijd ruimte voor economische ontwikkeling toe te staan. Er zijn ruim 160 gebieden aangemeld als Natura 2000-gebied met een gezamenlijk oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Hiervan is 69% water; de rest is land. 133 gebieden kennen een te hoge stikstofdepositie. De stikstofdepositie mag er de draagkracht van de natuur niet te boven gaan. Voordat er woningen worden gebouwd dan wel wegen worden aangelegd of verbreed, wordt de te verwachten stikstofdepositie uitgerekend en getoetst of de depositie toeneemt.

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de

Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Voor ammoniak zijn emissiedoelstellingen geformuleerd in het kader van de Europese NEC (National Emission Ceiling)-richtlijn en in het Göteborg protocol onder de Verenigde Naties-conventie over grensoverschrijdende luchtverontreiniging. Nederland heeft zich hierbij verplicht om in 2020 niet meer dan 123 kiloton ammoniak per jaar uit te stoten. In 2010 bedroeg dit plafond nog 128 kiloton ammoniak.

Het kabinet heeft besloten om de stikstofproblematiek structureel aan te gaan pakken, wat heeft geleid tot de introductie van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), welke op 1 juli 2021 in werking is getreden. Met deze wet wordt beoogd de natuur te versterken en de stikstofuitstoot en depositie te verminderen. De wet bevatte ook een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor de bouwsector. Naar aanleiding van de 'Porthosuitspraak' omtrent de bouw-/aanlegfase van 2 november 2022 moet worden geconcludeerd dat de vrijstelling, zoals opgenomen was onder de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), niet in overeenstemming is met de Europese wetgeving. Daarom dient ook de aanlegfase betrokken te worden in de planvorming/vergunningverlening en moet een bijbehorende berekening stikstofdepositie worden uitgevoerd. Om de mogelijke (toename van) stikstofdepositie op de voor stikstofgevoelige Natura 2000- gebieden inzichtelijk te maken, is voor de beoogde ontwikkeling een berekening stikstofdepositie opgesteld. Dit middels het rekeninstrument AERIUS Calculator 2022.

Onderzoek

Tritium Advies heeft een berekening stikstofdepositie uitgevoerd. (Berekening stikstofdepositie, Tritium Advies B.V., documentkenmerk: 2208/053/EH-03, versie 0, 17 april 2023). Voor het berekenen van de stikstofdepositie op de 25 relevante Natura 2000-gebieden in de omgeving van de planlocatie is gebruik gemaakt van AERIUS Calculator 2022.

De berekening is uitgevoerd in het kader van de planologische procedure dat de realisatie van het IKC en 18 woningen mogelijk maakt aan de Norbartstraat en Romboutsstraat. De berekening zal naar aanloop van de vaststelling van dit bestemmingsplan nog geactualiseerd worden en doorgerekend met maximaal 20 woningen.

In de berekeningen zijn de emissies van NOX en NH3 van de relevante bronnen meegenomen. Het gaat hierbij om:

- Woningen en IKC (gebruiksfase);
- Verkeersbewegingen binnen en buiten het plangebied (gebruiksfase en aanlegfase);
- Sloop- en bouwwerkzaamheden (aanlegfase).

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2022 blijkt dat er als gevolg van het planvoornemen geen sprake is van stikstofdepositie waarbij significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen plaatsvinden ten gevolge van de gebruiksfase of de aanlegfase. Een vergunning in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstofdepositie is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

4.3.3 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer-waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen door middel van een participatietraject en in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

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, Brabantse waterschappen'.

Beleid gemeente Drimmelen

De gemeente Drimmelen heeft haar eigen Water- en Rioleringsplan Drimmelen 2018-2022. In dit Waterbeleidsplan is het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan opgenomen. De doelstellingen uit het vorige waterbeleidsplan zijn vertaald naar de specifieke gemeentelijke zorgplichten voor afval,- hemel en grondwater.

Dit resulteert in de volgende doelstellingen voor de komend planperiode:

1. Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
2. Doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater;
3. Voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel nadelig beïnvloed;
4. Het goed inrichten van het watersysteem in binnenstedelijk gebied;
5. Voortgangsbewaking.

Ten aanzien van afvalwater- en hemelwaterzorgplicht kiest de gemeente Drimmelen bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in principe voor een duurzaam water- en rioleringsstelsel. De voorkeursvolgorde "omgaan met hemelwater en afvalwater", zoals vastgelegd in het landelijke beleid, dient zoveel mogelijk als richtsnoer.

Ten aanzien van het grondwatersysteem heeft de gemeente voldoende aandacht voor hydrologisch neutraal ontwikkelen. Ter plaatse van inbreidingen voert de gemeente al een brongericht beleid door schone en vuile waterstromen zoveel als mogelijk te ontvlechten. Voor het afkoppelen van hemelwater gaat de voorkeur uit naar infiltreren, vervolgens afvoeren naar open water en als laatste tijdelijke aansluiting op bestaande riolering.

Ten aanzien van de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente Drimmelen bij ruimtelijke planvorming uit van de zogenoemde 'lagenbenadering', bestaande uit de lagen ondergrond, netwerken en occupatiepatroon. Het grondwatersysteem maakt onlosmakelijk deel uit van deze 'ordenende' ondergrond. Het voorkomen van grondwateroverlast, schades en gezondheidsproblemen als gevolg van te natte (of te droge) omstandigheden, begint voor de gemeente bij ruimtelijke ordening. Bij nieuwe ruimtelijke plannen heeft de gemeente de ambitie om 'hydrologisch neutraal' te ontwikkelen.

Dit betekent dat de (gemiddeld hoogste) grondwaterstand niet wordt verlaagd ten behoeve van een functiewijziging. Ook betekent hydrologisch neutraal dat de waterafvoer uit de planlocatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangspositie. De lokale bodemopbouw en het lokale grondwaterregiem zijn dan bepalend voor de mogelijkheden overtollig water te bergen in de bodem.

Huidige situatie

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 9.425 m². Op de locatie is een basisschool met kinderopvang gevestigd. Het plangebied omvat een schoolgebouw met een groot oppervlak aan verharding in de vorm van een schoolplein. De oppervlakte aan bebouwing bedraagt ca. 2.270 m². Het schoolplein is rondom het schoolgebouw gelegen en bestaat grotendeels uit verharding, enkele groene borders en een grote zandbak. Voor de oppervlakte aan verhard oppervlak van het schoolterrein is een inschatting gemaakt van ca. 3.870 m². De overige openbare verharding bedraagt ca. 245 m². De totale oppervlakte aan verharding en bebouwing bedraagt in de huidige situatie ca. 6.385 m² (2.270+3.870+ 245).

Nieuwe situatie

Het voornemen voor de locatie is de sloop van de huidige basisschool 'de Stuijthoek' en de ontwikkeling van een nieuw compacter Integraal Kind Centrum (IKC) met daarboven een aantal appartementen. Op de vrijkomende gronden aan de oostzijde van de locatie wordt het bestaande woonblok, tussen de Norbartstraat en Romboutsstraat, met nieuwe woningen afgerond. De nieuwe woningen worden door een éénrichting overrijdbaar woonpad vanaf de Norbartstraat ontsloten.

Aan de oostzijde van het plangebied wordt het nieuwe IKC-gebouw gerealiseerd met ten zuiden daarvan het schoolplein. Centraal in het plan wordt een nieuwe openbare groene wig geïntroduceerd die ook als overloopgebied

ingezet kan worden voor het IKC 'de Stuifhoek'. Parkeren vindt aan de rand van het plangebied plaats en langs het nieuwe woonpad. Het planvoornemen gaat gepaard met een wijziging van het watersysteem.

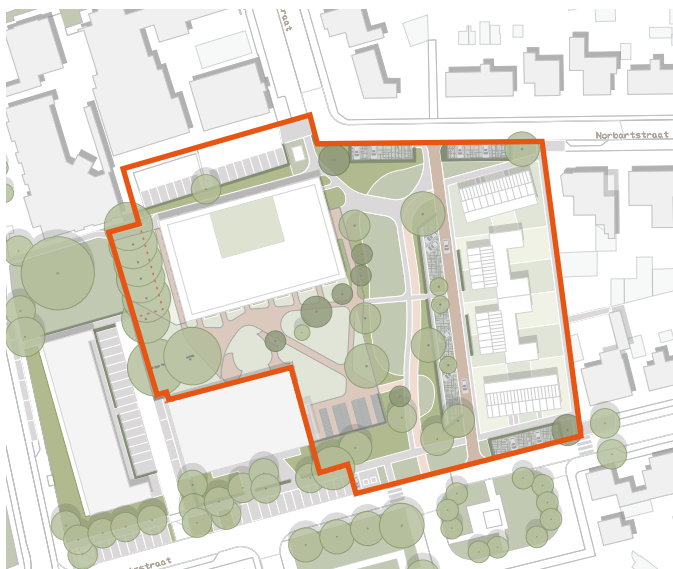
Met de beoogde ontwikkeling worden er nieuwe planologische mogelijkheden geregeld omtrent bebouwing en verharding. Het nieuwe IKC-gebouw samen met het schoolplein krijgt een maatschappelijke bestemming (ca. 3.700 m²). Het bouwvlak (1.570 m²) mag volledig bebouwd worden. Voor de verharding van het schoolplein is een aanname gedaan van 80% van het overige deel van de maatschappelijke bestemming.

Voor de toekomstige percelen met een woonbestemming (1.970 m²) geldt een maximaal bebouwingspercentage van 70% van het bouwperceel. Voor de overige verharding (terras, inrit en parkeerplaatsen op eigen terrein) wordt een aanname gedaan van 50% van de rest van het kavel.

De nieuwe parkeerplaatsen zullen in open verharding worden gerealiseerd, maar zijn in het kader van een goede waterhuishouding wel als volledig verhard berekend.



*Figuur 4.4: Bestaande situatie: Schoolgebouw met schoolplein
Oppervlakte bebouwing + verharding bedraagt ca. 6.385 m²*



*Figuur 4.5: Nieuwe situatie: sloop van opstallen, realisatie
nieuw schoolgebouw en nieuwe woningen
Oppervlakte bebouwing + verharding bedraagt ca. 6.875 m²*

In onderstaande tabel zijn de verschillende oppervlaktes uiteengezet.

Planologische mogelijkheden bebouwing en verharding		Oppervlakte
Bestaande situatie	Schoolgebouw	ca. 2.270 m ²
Totale oppervlakte bebouwing en verharding	Verharding schoolterrein	ca. 3.870 m ²
	Verharding openbare ruimte	ca 245 m ²
		ca. 6.385m²
Nieuwe situatie	schoolgebouw - bebouwing	max. 1.570 m ²
Totale oppervlakte bebouwing en verharding	schoolplein - verharding (80% overig deel maatschappelijke bestemming)	ca. 1.705 m ²
	woningen- bebouwing (70% van bouwperceel)	ca. 1.380 m ²
	overige verharding woonpercelen (50% overige deel bouwperceel)	ca. 300 m ²
	verharding openbare ruimte	ca. 1.300 m ²
	parkeerplaatsen	ca. 620 m ²
		ca. 6.875 m²

De totale oppervlakte aan bebouwing en verharding bedraagt in de nieuwe situatie ca. 6.875 m². Geconcludeerd kan worden dat het verhard en bebouwd oppervlak toeneemt met ca. 490 m² (6.875- 6.385 m²).

Bij een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m² wordt voornoemde rekenregel door het waterschap toegepast en moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. Door de geringe toename aan bebouwd en verhard oppervlak is compensatie nu niet nodig.

Infiltratie op eigen terrein

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

Conclusie

In de nieuwe situatie zal het bebouwd en verhard oppervlak toenemen met ca. 405 m². Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m² wordt de rekenregel door het waterschap toegepast en moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. Geconcludeerd kan worden dat er op de planlocatie geen sprake is van een minimale bergingseis en niet van een waterbergingsopgave.

Een belangrijk uitgangspunt is dat de zorgplicht begint bij de toekomstige bewoners. Bij nieuwbouw zal, waar mogelijk, het hemelwater gescheiden worden verwerkt van het afvalwater. De perceeleigenaren dragen de verantwoordelijkheid om overtollig hemelwater te bergen en/of te verwerken op eigen terrein.

4.3.4 Wegverkeerslawaaai

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.

In de Wet Geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (L_{den}) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaaai vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB voor het binnenstedelijk gebied.

Onderzoek

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Tritium Advies B.V., documentnr. 2003/200/JOW-02, versie 0, 11 november 2020).

Voor wegverkeerslawaaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Zuideindsestraat en de Van Gilsaan. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Romboutsstraat, Norbartstraat en het nieuwe woonpad binnen het plangebied. Deze nieuwe weg binnen het plangebied is in het geluidsonderzoek aangehaald als de Stuifhoekstraat.

Voor de beschouwde 30 km/uur wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen, appartementen en het schoolgebouw overschrijdt. Voor de gezoneerde wegen Van Gilsaan en Zuideindsestraat geldt tevens dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen, appartementen en het schoolgebouw overschrijdt.

De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuwe woningen, appartementen en het schoolgebouw bedraagt respectievelijk maximaal 54, 51 en 50 dB, exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.

Conclusie

Voor de meest zuidoostelijke hoekwoning bedraagt de cumulatieve geluidgevelbelasting maximaal 54 dB. Indien deze woning wordt voorzien van gebalanceerde mechanische ventilatie en een steenachtige spouwmuur, kan worden aangenomen dat in de nieuwe woning sprake zal zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Aangezien voor de overige woningen, appartementen en het schoolgebouw geen sprake is van een procedure hogere waarde en de cumulatieve geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB, wordt voor deze gebouwen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is voor deze gebouwen een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

4.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven.

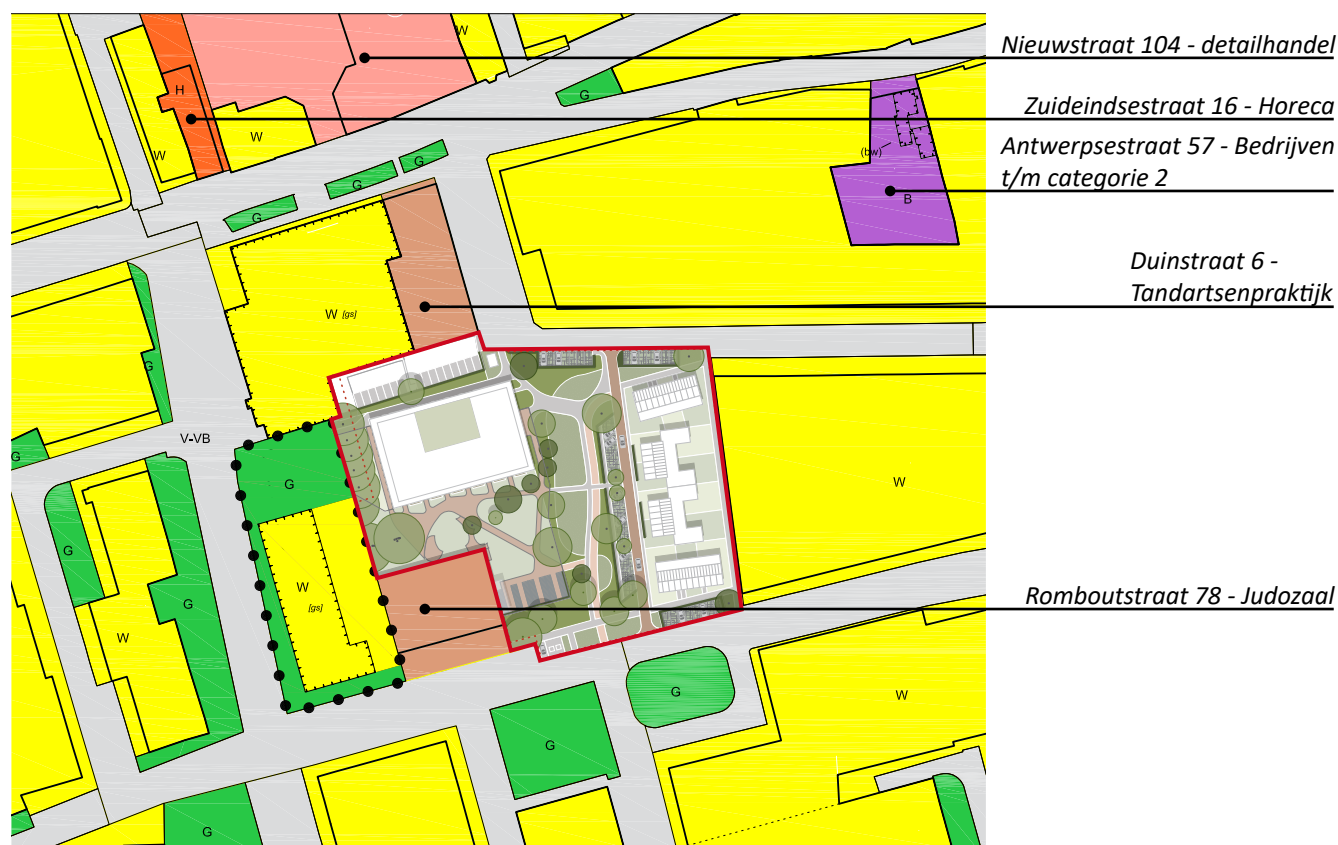
In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Met het voornemen voor de herontwikkeling van de locatie worden nieuwe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. In de omgeving van de planlocatie aan de Norbartstraat zijn planologisch gezien 5 bedrijven mogelijk.

Op het nieuwe IKC-gebouw worden appartementen mogelijk gemaakt. Het Integraal Kind Centrum wordt in de VNG-brochure ook als bedrijf aangemerkt.

Om bovenstaande reden dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de grondgebonden woningen en de appartementen op het IKC-gebouw. Daarnaast dient aangetoond te worden of bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt worden.



Figuur 4.6: Stedenbouwkundig plan i.r.t. bedrijvigheid

Omliggende bedrijven

Binnen de huidige bestemming 'Maatschappelijk' bevinden zich naast basisschool 'de Stuifhoek' nog enkele andere functies. Ten zuid-westen van de planlocatie aan Romboutstraat 78 bevindt zich een judozaal en ten noorden van de planlocatie bevindt zich aan Duinstraat 6 een tandartsenpraktijk. Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn functies/bedrijven mogelijk van maximaal categorie 2 uit de VNG-brochure.

Ten noorden van de locatie is aan de Zuideindsestraat 106 een horecabestemming geldig. Hier is een café gevestigd. Ook ten noorden van de locatie bevindt zich aan de Nieuwstraat 104 een detailhandelbestemming tot maximaal categorie 2 bedrijven. Aan de de Antwerpsestraat 57 is een bedrijfsbestemming met de mogelijkheid tot maximaal categorie 2 bedrijven.

Ten noordwesten van de locatie is het bedrijventerrein van Made gelegen op ruim 230 meter. Op dit bedrijventerrein zijn overwegend bedrijven mogelijk t/m categorie 3.2. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4' bedrijven in ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De richtafstand van categorie 3.2 en 4.1 bedrijven zijn respectievelijk 100 meter en 200 meter. Aan de richtafstanden van de gevestigde bedrijven op het bedrijventerrein wordt ruimschootsvoldaan.

In onderstaande tabel zijn de bedrijven in de directe omgeving gecategoriseerd en zijn de (richt)afstanden in relatie tot de grondgebonden woningen en appartementen weergegeven.

Adres	Categorie VNG	Richtafstand in meters (VNG)	Afstand in meters (bestemmingsgrens bedrijven tot dichtsbijzijnde gevel kwetsbaar object)	voldoet/voldoet niet
Nieuwstraat 104	1	10	ca. 90 m	voldoet
Zuideindsestraat 106	1	10	ca. 110 m	voldoet
Antwerpsestraat 57	2	30	ca. 65 m	voldoet
Duinstraat 6	1	10	ca. 25 m	voldoet
Romboutsstraat 78	2	30	ca. 20 m	voldoet niet
Integraal Kind Centrum (incl. schoolplein)	2	30	0 m (bouwkundige scheiding bij nieuwe appartementen)	voldoet niet

Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat de afstand van Romboutsstraat 78 (judozaal) en het nieuwe IKC-gebouw niet voldoen aan de gestelde richtafstanden uit de VNG-brochure tot de gevel van de nieuwe woningen, de appartementen op het IKC-gebouw.

Gemengd gebied

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een menging van wonen, detailhandel, horeca, bedrijvigheid en infrastructuur (ontsluitingsweg) en is gelegen op de overgang van de kern Made naar het buitengebied van de gemeente Drimmelen. Volgens de VNG-publicatie kan het plangebied dan ook worden aangeduid met omgevingstype 'gebied met functiemenging'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden en dus voldoet ook Romboutstraat 78 (judozaal). De richtafstand mag teruggebracht worden van 30 naar 10 meter. De feitelijke afstand tot aan de dichtsbijzijnde nieuwe woning bedraagt ca. 20 meter. Er kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe grondgebonden woningen.

Akoestisch onderzoek omgevingslawaai

Uit bovenstaande tabel kan daarnaast geconcludeerd worden dat niet voldaan kan worden aan de richtafstanden van het Integraal Kind Centrum tot de nieuwe appartementen op het IKC-gebouw. Geluid is hier het maatgevende aspect. Het toetsingskader voor de geluidsbelasting wordt gevormd door het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hoewel stemgeluid van kinderen op een buitenspeelsterrein buiten beschouwing blijft in het Activiteitenbesluit is voor de goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Onderzoeksbureau M+P heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd op basis van het voorlopig bouwplan (Akoestisch onderzoek basisschool De Stuifhoek te made, M+P.WELM.22.01.2, versie 2, 20 september 2023) waarbij de gevels van de woningen zijn getoetst aan de geluidswaarden van het schoolplein.

Hierbij zijn zowel de nieuw toe te voegen woningen als de bestaande woningen in de omgeving onderzocht.

Toetsingskader VNG-Brochure

Het toetsingskader voor geluid bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidsbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht:

Stap 1

Indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: buitenplanse inpassing is mogelijk.

NB: voor de afstand tot gemengd gebied mag rekening gehouden worden met de vermindering van één afstandstap, zie paragraaf 2.1 onderdeel omgevingstypen.

Stap 2 Vanaf deze stap is een geluidonderzoek noodzakelijk

Indien stap 1 niet toereikend is:

Bij een geluidsbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:

- 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking en;

Bij een geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:

- 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking;

buitenplanse inpassing is mogelijk.

Stap 3 Indien stap 2 niet toereikend is:

Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:

- 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking en;

Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:

- 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijden verkeer;
- 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking;

is buitenplanse inpassing mogelijk. Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. Het bevoegd gezag kan daarbij gebruik maken van gemeentelijk geluidbeleid, Indien de te verwachten geluidbelasting voldoet aan de in dat gemeentelijk geluidbeleid vastgestelde grenswaarden voor het betreffende gebied.

Stap 4

Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Resultaten

Bestaand appartementengebouw Romboutsstraat - van Gilsaan

Bij de bestaande woningen ten westen van de school (appartementencomplex van woningcorporatie Woonvizier aan Romboutsstraat/van Gilsaan) is een lichte overschrijding van de richtwaarde van stap 3 (rustige woonwijk) berekend. Omdat het een lichte overschrijding is, is dit in het kader van de ruimtelijke ordening als acceptabel beschouwd.

Om het appartementengebouw te kunnen realiseren is in 2021 een bestemmingsplanprocedure doorlopen (bestemmingsplan 'Romboutsstraat te Made', vastgesteld op 1 juli 2021). Op dat moment was het schoolplein, behorend bij de huidige basisschool, al aanwezig. In het kader van dat bestemmingsplan is een afweging gemaakt over het aspect bedrijven en milieuzonering. Met de onderhavige ontwikkeling veranderen de planologische mogelijkheden aan de zijde van het bestaande appartementengebouw, met uitzondering van het vervallen van het bouwvlak, niet. De beoogde nieuwbouw van het IKC leidt niet tot een verslechtering van de situatie voor het bestaande appartementengebouw.

Toekomstige grondgebonden woningen en appartementen

Bij de toekomstige woningen ten oosten van de school kan worden voldaan aan de richtwaarde uit stap 3.

Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit blijkt dat zowel bij de bestaande als de nieuwe woningen aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximaal optredende geluidsniveau kan worden voldaan. Ook bij de nieuw te realiseren appartementen op de derde bouwlaag van de school kan aan de richtwaarde van stap 3 worden voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat bij zowel bestaande als toekomstige woningen wordt niet voldaan aan stap 2 (rustige woonwijk) van de VNG. Bij de bestaande woningen ten westen van de school (Wooncomplex Woonvizier aan Romboutsstraat / van Gilsaan) is een lichte overschrijding van de richtwaarde van stap 3 (rustige woonwijk) berekend. De galerijen en slaapkamers zijn aan de schoolzijde gelegen. De geluidsbelasting op slaapvertrekken gedurende de dagperiode zijn echter minder relevant. Aangezien de gevelwering volgens het Bouwbesluit 2012 ten minste 20 dB zal bedragen, zal het binnen niveau acceptabel zijn <35 dB(A). Er kan geconcludeerd worden dat het schoolplein een acceptabel woon- en leefklimaat heeft.

Daarnaast gaat het hier om een bestaande situatie, waarbij het schoolplein al aanwezig was op het moment dat de appartementen planologisch werden mogelijk gemaakt. In het kader van het bestemmingsplan 'Romboutsstraat te Made', vastgesteld op 1 juli 2021, is een afweging gemaakt met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

Verder kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de nieuwe grondgebonden woningen aan de oostzijde van het plangebied en de appartementen op het IKC-gebouw een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Het geluidonderzoek is gebaseerd op het voorlopig bouwplan van het IKC-gebouw. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin het geluidsonderzoek wordt afgedwongen (Bestemmingsplan IKC de Stuifhoek e.o. te Made, artikel 4.3.1 van de regels). Daarnaast wordt de voorwaarde gesteld dat op het moment, zoals in het voorlopig bouwplan, buitenruimten aan de zijde van het schoolplein worden gesitueerd er een gesloten borstwering gerealiseerd moet worden.

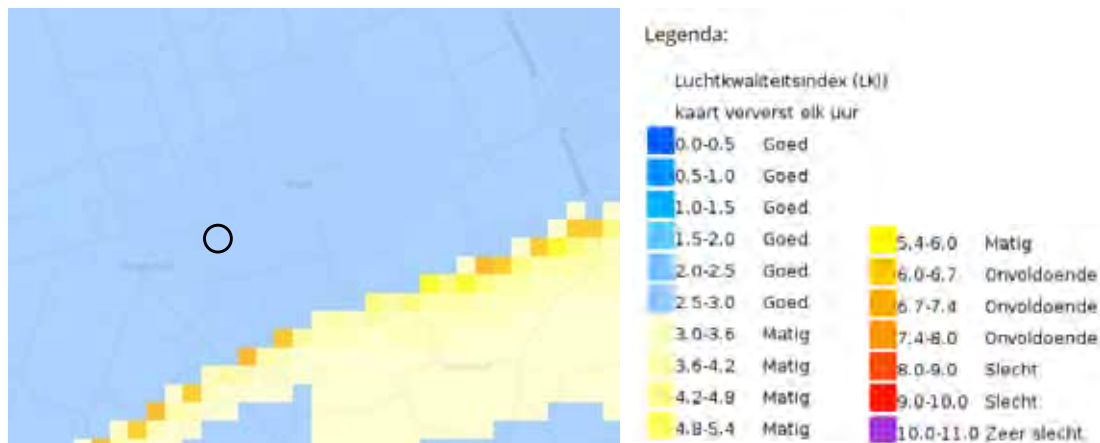
In algemene zin zal er sprake zijn van enige geluidbelasting op de gevels van de appartementen op het IKC als gevolg van spelende kinderen op het schoolplein. Vanwege het maatschappelijk belang van woningen op het IKC (sociale veiligheid, woningbehoefte, mix van doelgroepen jong en oud) is dit aspect aanvaardbaar.

Voor de overige omliggende bedrijven kan gesteld worden dat aan de richtafstanden voldaan wordt. Deze worden door de beoogde ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering en of uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

4.3.6 Luchtkwaliteit

Sinds 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. In deze wet zijn grenswaarden opgenomen die bindend zijn voor de overheid. In de wet wordt aangegeven dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigende stof de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen ze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt.

Een toetsing aan grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer is in dit project niet aan de orde. De geringe omvang van het plan impliceert dat 'in niet betekenende mate wordt bijgedragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.



Figuur 4.7: Uitsnede kaart fijnstof Atlas leefomgeving, locatie zwart omcirkeld

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de Atlas Leefomgeving. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Rijksweg A59. Uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat de heersende luchtkwaliteit goed is (2,5-3,0).

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekenende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Een inschatting van het aantal verkeersbewegingen op basis van de door CROW voor verkeersgeneratie gepubliceerde kencijfers leidt voor dit initiatief tot een gemiddelde van ca. 285 voertuigbewegingen per etmaal, zie ook paragraaf 2.3 onder 'verkeer'.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	285
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,43
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat met ca. 285 extra voertuigbewegingen die van en naar de locatie, de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het plan is dermate beperkt van omvang dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de “Regeling basisnet” en de “Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen”.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.

Het voorgenomen plan voorziet op grond van het Bevi in kwetsbare objecten, namelijk woningen en een Integraal Kind Centrum. Binnen het kindcentrum is sprake van verminderd zelfredzame personen. Daarom wordt een kindcentrum onder de Omgevingswet aangemerkt als een zeer kwetsbaar gebouw.



Plangebied: ontwikkeling IKC en woningen

Figuur 4.8: Uitsnede risicokaart, planlocatie zwart cirkeld

Conclusie

Uit de risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- Het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- De veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- Een toekomstig plasbrandaandachtsgebied.

Buisleidingen

Ten zuiden van de locatie op een afstand van ca. 600 meter (zie figuur 5.5) liggen transportbuisleidingen. Gezien de grote afstand zijn de buisleidingen niet van invloed op het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de A59 die ten zuiden van het plangebied ligt, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van deze weg bedraagt 880 meter. Het plangebied is volledig gelegen binnen dit invloedsgebied.

Derhalve is de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2023 als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 4.9: Uitsnede kaart zone indeling gemeente Drimmelen, locatie rood omcirkeld

4.5 Kabels en leidingen

Op de planlocatie zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de beoogde ontwikkeling.

4.6 Vormvrije MER beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd en op 7 juli 2017 is de herziene m.e.r.-richtlijn in werking getreden. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan.

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

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5 Juridische aspecten

5.1. Het juridische plan

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het gebied van deze herziening.

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

Ook de Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Dit bestemmingsplan is niet zeer gedetailleerd, maar wel gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan biedt nog enige flexibiliteit.

Voor het plangebied is de planopzet primair gericht op ontwikkeling. Één en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen dit bestemmingsplan.

5.2. Beschrijving van de bestemmingen

5.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen “Algemene regels”, algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktetaten moeten worden gemeten en berekend. In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

5.2.2 Bestemmingen

Groen

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

Maatschappelijk

Culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke of religieuze doeleinden zijn bestemd tot ‘Maatschappelijk’. De bebouwing moet opgericht worden in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Binnen deze bestemming is met een functieaanduiding ‘wonen’ aangegeven waarin de bouw van appartementen op het IKC-gebouw mogelijk is. Door middel van een aanduiding is het aantal appartementen gemaximaliseerd op 10 appartementen. De maximale bouwhoogte is vastgesteld op 9 meter met uitzondering van de zone waar de appartementen gerealiseerd mogen worden. Hier is middels een aanduiding op de verbeelding vastgelegd dat de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 12 en 13 meter bedragen.

Verkeer - Verblijfsgebied

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

Wonen

Op de gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn grondgebonden woningen toegestaan. Het gaat dan om twee-aaneen gebouwde woningen en rijwoningen. Hoofdgebouwen en de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn bouwaanduidingen opgenomen die aangeven welk type grondgebonden woning gerealiseerd mag worden. Het maximale aantal woningen per bouwvlak is op de verbeelding aangegeven.

Op de gronden is een gevellijn gelegd, conform het nu geldende bestemmingsplan. Het gehele perceel achter de gevellijn is bestemd als bouwvlak. Hierin mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. In de regels is de maximale gebouwdiepte van hoofdgebouwen

vastgelegd. Deze maat is 12 meter.

Het bouwperceel mag voor maximaal 70% worden bebouwd. Bijbehorende bouwwerken hebben een maximale bouwhoogte van 6 meter. De bijbehorende goothoogte bedraagt voor bijbehorende bouwwerken 3,3 meter. Dat betekent dat in beginsel voor veel bijbehorende bouwwerken die in het achtererfgebied (erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw) worden gebouwd, geldt dat deze vergunningvrij mogen worden gerealiseerd. Vanzelfsprekend moeten deze gebouwen wel voldoen aan het Bouwbesluit. Voor de bijbehorende bouwwerken die buiten het achtererfgebied worden gebouwd, maar binnen bouwperceel vallen, geldt nog wel een omgevingsvergunningplicht.

Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden afwijkende regels en hoogtematen.

Waarde-Archeologie 1

Gronden met de bestemmings Waarde-archeologie 1 zijn bedoeld voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 100 m² en die dieper gaan dan 0,5 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

5.2.3 Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik. Daarnaast zijn in dit artikel voorwaardelijk verplichtingen opgenomen voor parkeren, de waarborging van het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan. Het in gebruik nemen of laten nemen van gronden en/of gebouwen is alleen toegestaan onder de voorwaarde zoals opgenomen in de regels.

Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- groenvoorzieningen' geldt dat het gebruiken en het laten gebruiken van de gronden conform het bepaalde in artikel 6 lid 1 alleen is toegestaan mits per gerealiseerde wooneenheid minimaal 50 m² aan openbare groenvoorzieningen is aangelegd. Daarbij mag de oppervlakte aan grastegels voor 30% worden meegeteld.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Algemene procedure regels

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

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast

zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "IKC de Stuifhoek e.o." te Made.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om onder andere nieuwbouwplannen, zoals thans aan de orde. Uiteraard moet sprake zijn van kosten, die verhaalbaar zijn. Welke kosten verhaalbaar zijn (kostensoortenlijst) is ook in het Bro geregeld (artikel 6.2.3 t/m 6.2.5). Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is.

In het voorliggende geval zijn de gronden in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft een ontwerp exploitatieplan opgesteld, waarin kostenverhaal en fasering zijn vastgelegd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het opstellen van ruimtelijke besluiten dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat diverse instanties, burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van dergelijke besluiten worden betrokken zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen worden gesignaleerd. De verplichting hiertoe vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel.

Omgevingsdialoog

Op 13 juli 2021 is een eerste informatieavond gehouden voor de directe omgeving van de herontwikkeling van basisschoollocatie 'de Stuielhoek'. Tijdens deze druk bezochte avond hebben buurtbewoners en geïnteresseerden de gelegenheid gehad om hun reactie te geven op het stedenbouwkundig plan.

Naar aanleiding van opmerkingen is het stedenbouwkundig plan aangepast. De afronding van het bestaande woonblok met nieuwe woningen is aangepast en heeft een iets andere opzet gekregen. De parkeeroplossing van de grondgebonden woningen is aangepast waardoor er geen overlast is van auto's voor de naastgelegen bestaande woningen. Daarnaast zijn er woningen op het IKC-gebouw toegevoegd. Dit laatste is op verzoek van de gemeenteraad gebeurd.

Op 7 december 2022 heeft er een tweede informatieavond plaatsgevonden waar wederom buurtbewoners en geïnteresseerden zijn uitgenodigd. De meerderheid was positief over het stedenbouwkundig plan. Er werden wat zorgen geuit over de parkeeropgave voor het Integraal Kind Centrum. Het brengen en halen van kinderen van de Stuielhoek zorgt in de huidige situatie voor een parkeeroverlast in de Duinstraat. Met het planvoornemen wordt getracht deze problematiek op te lossen door een overrijdbaar eenrichtingswoonpad te introduceren, waardoor het brengen en halen van kinderen soepeler kan verlopen.

Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voor overleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Er zijn twee reacties ingediend.

- Het waterschap Brabantse Delta heeft positief gereageerd op het bestemmingsplan en geen opmerkingen gemaakt.
- De veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft aangegeven dat er in de toelichting beschreven dient te worden dat het bestemmingsplan kwetsbare objecten mogelijk maakt. De woningen zijn kwetsbare objecten. Binnen het kindcentrum is sprake van verminderd zelfredzame personen. Daarom wordt een kindcentrum onder de Omgevingswet aangemerkt als een zeer kwetsbaar object. Daarnaast is aangegeven dat de opgenomen Standdaardverantwoording verouderd is. De opmerkingen zijn verwerkt en de Standdaarverantwoording 2023 is bijgevoegd.

Verder heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 8 weken ter inzage gelegen tussen 23 juni 2023 en 17 augustus 2023. Op 4 juli 2023 heeft er een derde informatieavond plaatsgevonden waar omwonenden en geïnteresseerden vragen konden stellen over het ontwerp bestemmingsplan.

Tijdens de terinzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van het uitgewerkte beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan zijn er op onderdelen aanpassingen doorgevoerd op het ontwerp bestemmingsplan. De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Deze ambtshalve wijzigingen zijn daarnaast hieronder beschreven.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

Hoewel de plantoelichting formeel geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, wordt volledigheidshalve aangegeven dat in de toelichting de volgende onderwerpen zijn aangepast:

- De plantoelichting is op een aantal punten gewijzigd naar aanleiding van het uitgewerkte inrichtingsplan.
- Alle onderzoeken welke zijn geactualiseerd en/of na de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplanplan zijn opgesteld, zijn toegevoegd en de resultaten nader toegelicht.

Verbeelding

De verbeelding wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd:

- Een deel van het bestemmingsvlak "Groen" aan de oostzijde van het plan is gewijzigd in het bestemmingsvlak "Wonen", omdat deze gronden worden uitgegeven en geen onderdeel uit gaan maken van het openbaar gebied;
- Een deel van het bestemmingsvlak "Groen" aan de westzijde van het plan is gewijzigd in het bestemmingsvlak "Maatschappelijk", omdat deze grond onderdeel wordt van het schoolterrein en ingericht wordt als schoolplein van Kinderdagverblijf.

Planregels

De planregels zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd:

Artikel 3 Groen

Artikel 3.1 sub d parkeervoorzieningen komt te vervallen

Artikel 3.1 sub e wordt hernoemd naar sub d

Aan Artikel 3.2 wordt sub c toegevoegd die als volgt luidt:

- c. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1,3 m bedragen.

Artikel 4 Maatschappelijk

Naar aanleiding van het inrichtingsplan wordt in de bouwregels een buitenberging voor het IKC mogelijk gemaakt.

Artikel 4.2.1 sub i wordt aangepast en luidt als volgt:

- i. in afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan om buiten het bouwvlak een gebouw ten behoeve van een fietsenstalling en buitenberging te bouwen met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 45 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m.

Naar aanleiding van het inrichtingsplan wordt de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen aangepast:

Artikel 4.2.2 sub a wordt aangepast en luidt als volgt:

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1,3 m bedragen;

Naar aanleiding van een geactualiseerde geluidsberekening wordt de Voorwaardelijke verplichting geluidbelasting aangepast.

Artikel 4.3.1 komt te luiden:

- a. het gebruik van woningen, zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 sub d, is uitsluitend toegestaan indien er ter hoogte van de gebiedsaanduiding 'geluidszone':
1. het geluidniveau van het binnenklimaat van de woningen een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau heeft van 35 dB en een maximaal geluidniveau van 55 dB, en;
 2. een gesloten borstwering wordt toegepast wanneer buitenruimten behorend bij de woningen aan de zuidzijde worden gesitueerd.
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning wordt slechts verleend indien is aangetoond aan

de hand van een onderzoek geluidwering gevels en beoordeeld door een akoestisch deskundige, dat aan de voorwaarden genoemd onder a voldaan kan worden.

Artikel 5 Verkeer- verblijfsgebied

Artikel 5.1 sub c wordt aangevuld om huisvuilinzamelings voorzieningen mogelijk te maken. Artikel 5.1 sub c luidt als volgt:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen zoals een transformatorhuisje, huisvuilinzamelings voorzieningen, groenvoorzieningen, water- en waterhuiskundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Artikel 10.2.2 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteitsplan

Vanwege de waarborging van de kwaliteit van bouwplannen wordt het toetsen aan het beeldkwaliteit gewaarborgd. Aan artikel 10.2.2 wordt een sub b gevoegd dat als volgt luidt:

- b. In aanvulling op het onder a genoemde dient een bouwplan voorgelegd en beoordeeld te worden aan een door de gemeente aangestelde supervisor.

Artikel 10.2.3 Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan komt te vervallen

Naar aanleiding van bovenstaande ambtshalve aanpassingen is het ontwerp bestemmingsplan 'Stuifhoek e.o. te Made' op 14 december 2023 gewijzigd vastgesteld.

