

# Bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Burgemeester Smitsplein, Made Toelichting

Gemeente Drimmelen

Auteur	ing. L. Michielsen
Verificatie	drs. M.M.M. Schröder
Autorisatie	drs. M.M.M. Schröder
Kenmerk	2111015
PlanID	NL.IMRO.1719.1bp11smitsplein-vg01
Datum	7 juni 2012
Versie	Vastgesteld

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Begrenzing en ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer en toelichting	6
<b>2</b>	<b>Huidige situatie</b>	<b>8</b>
2.1	Inleiding	8
2.2	Ligging in de omgeving en ontstaansgeschiedenis	8
2.3	Huidig gebruik en bebouwing	8
2.4	Openbare ruimte en groen	9
<b>3</b>	<b>Beleidsaspecten</b>	<b>10</b>
3.1	Inleiding	10
3.2	Nationaal beleid	10
3.2.1	<i>Nota Ruimte</i>	10
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3.1	<i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening</i>	10
3.3.2	<i>Verordening Ruimte</i>	12
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.4.1	<i>StructuurvisiePlus</i>	12
3.4.2	<i>Gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid – Woonvisie 2011-2016</i>	14
3.4.3	<i>DPO</i>	16
3.4.4	<i>Vigerende juridische regeling</i>	16
3.4.5	<i>Beleidsplan Verkeer en Vervoer, 2006</i>	17
3.4.6	<i>Beleidsnota parkeren</i>	17
3.5	Beleid en de Wro	17
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>19</b>
4.1	Inleiding	19
4.2	Ruimtelijke opzet en bebouwingsstructuur	19
4.3	Functies en programma	21
4.4	Parkeren en Verkeer	21
4.5	Beeldkwaliteit	23
<b>5</b>	<b>Ruimtelijke en milieutechnische onderzoeken</b>	<b>24</b>
5.1	Inleiding	24
5.2	Bodem	24
5.3	Geluid	24
5.4	Geur	25
5.5	Lucht	25
5.6	Bedrijven en milieuzonering	26
5.7	Ecologie	30
5.8	Waterhuishouding	31
5.9	Vleermuisonderzoek	34

5.10	Archeologische waarden	34
5.11	Ondergrondse infrastructuur en straalpaden	36
5.12	Externe veiligheid	36
<b>6</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>38</b>
6.1	Inleiding	38
6.2	Planopzet	38
6.3	Opbouw regels	38
6.4	Artikelsgewijze bespreking	38
6.4.1	<i>Inleidende regels</i>	38
6.4.2	<i>Bestemmingsregels</i>	38
6.4.3	<i>Algemene regels</i>	40
6.4.4	<i>Overgangs- en slotregels</i>	40
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>42</b>
8.1	Inleiding	42
8.2	Vooroverleg	42
8.3	Zienswijzen	45

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het bouwplan voor de herontwikkeling van het Burgemeester Smitsplein te Made. Het project betreft ondermeer het oprichten van 3 appartementengebouwen met in totaal 53 woningen, een bovengrondse parkeervoorziening en inrichting van de openbare ruimte.

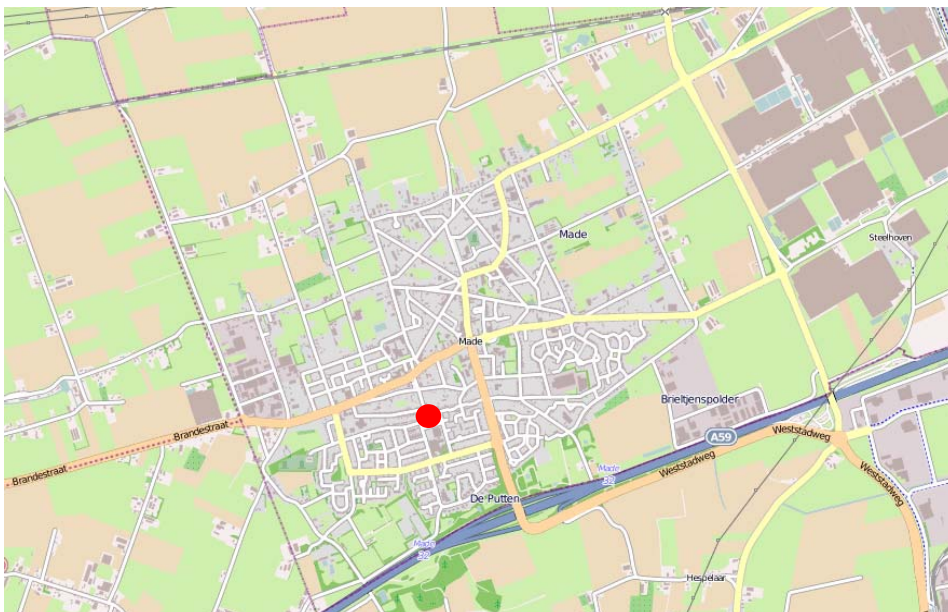
Het vigerende bestemmingsplan "Burgemeester Smitsplein, Made" maakt de verwezenlijking van het project niet mogelijk. De voorgestelde bebouwing overschrijdt namelijk op een aantal punten de in de plankaart opgenomen bouwvlakken. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat minimaal 1 parkeerplaats per woning ondergronds dient te worden opgericht. Tenslotte geeft het bestemmingsplan aan dat er maximaal 52 woningen mogen worden opgericht, terwijl het nieuwe plan voorziet in 53 woningen.

Ten aanzien van de overschrijdingen van de bouwvlakken kan middels afwijking dan wel wijziging van het bestemmingsplan eventueel medewerking worden verleend. Voor het parkeren en de overschrijding van het aantal woningen is echter geen proceduremogelijkheid opgenomen. Om de voorgestelde invulling te kunnen realiseren heeft de gemeente Drimmelen derhalve besloten dat er een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Bij de herontwikkeling van het Burgemeester Smitsplein wordt samengewerkt met meerdere partijen. Het streven is om circa 80% van de woningen te realiseren in de huursector. De start van de bouw is voorzien in 2012.

## 1.2 Begrenzing en ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Ligne in het zuidwestelijke deel van de kern Made. Het plangebied wordt begrensd door de Lignestraat, de Henzelstraat, de Kempsstraat en de Norbartstraat. (zie afbeeldingen 1.1 en 1.2)



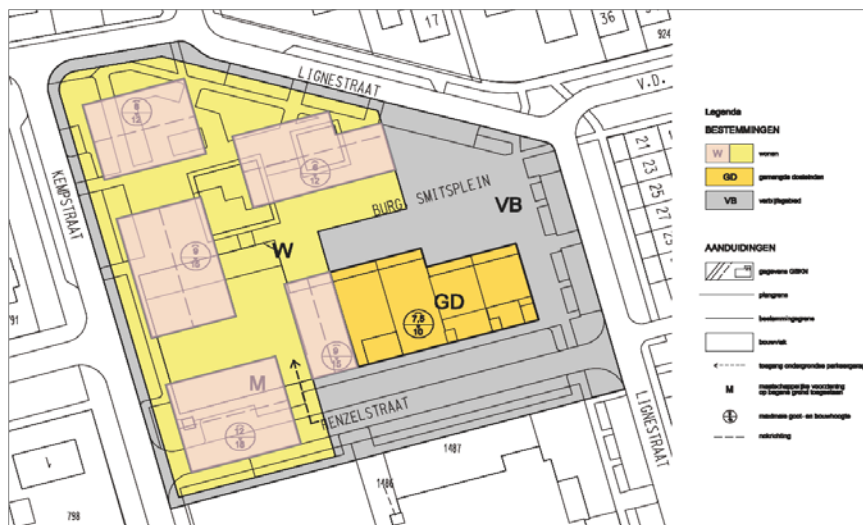
Afbeelding 1.1: Ligging plangebied in Made



Afbeelding 1.2: Begrenzing plangebied (rood omlijnd)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan vigeert het bestemmingsplan Burgemeester Smitsplein, Made. Dit bestemmingsplan is op 1 februari 2007 vastgesteld door de raad van de gemeente Drimmelen en goedgekeurd op 20 november 2007 door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.



Afbeelding 1.3: Vigerend bestemmingsplan

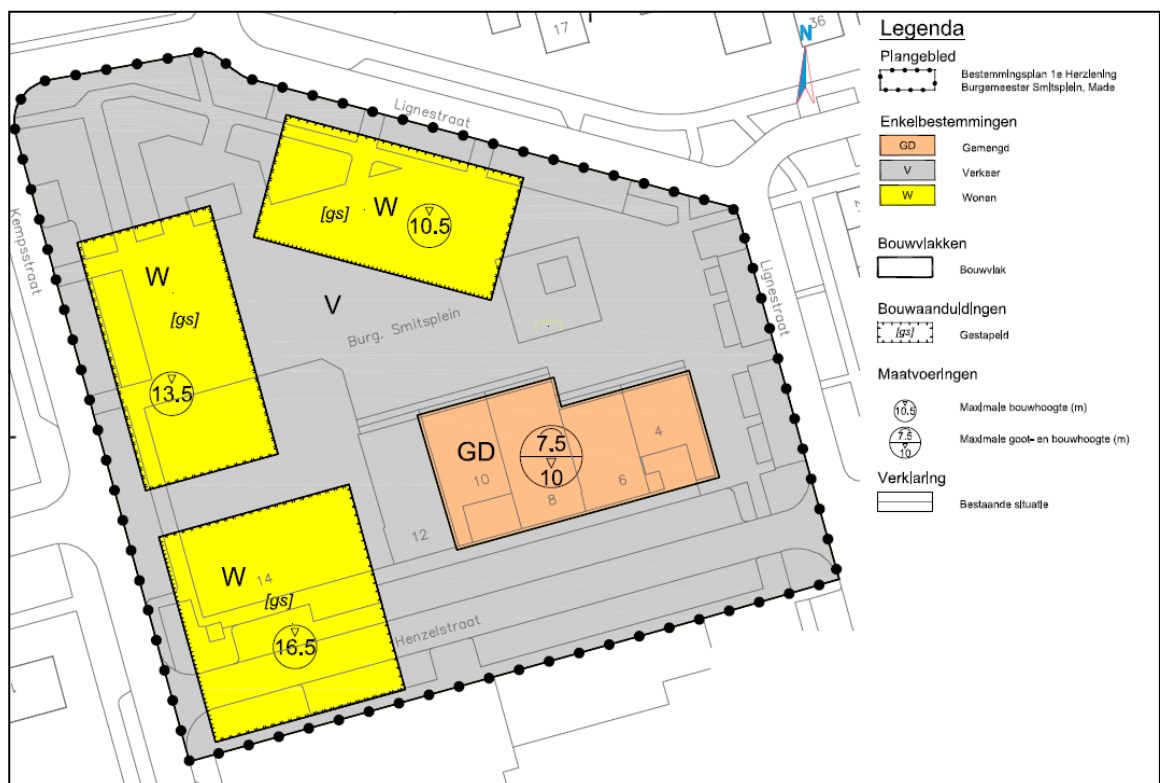


Het vigerende bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van 52 appartementen verdeeld over 5 bouwblokken. Ook het bestaande blok met gemengde doeleinden (winkels) blijft deels behouden. Per nieuw te bouwen woning dient tenminste 1 parkeerplaats ondergrond te worden aangeleverd. De toegang van de parkeerkelder bevindt zich aan het einde van de Henzelstraat.

#### *Vergelijking nieuw bestemmingsplan met vigerend bestemmingsplan*

Het nieuwe bestemmingsplan maakt 53 appartementen mogelijk, echter verdeeld over 3 bouwblokken. Het bouwblok gelegen aan de Lignestraat is in het nieuwe bestemmingsplan gedraaid ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Het concept 'open bebouwing' is gehandhaafd gebleven.

Het bouwblok op de hoek Kempstraat en Lignestraat is komen te vervallen. De overige bouwblokken zijn daardoor iets vergroot. Het parkeren wordt bovengronds opgelost.



Afbeelding 1.4: Vastgesteld (nieuw) bestemmingsplan

## 1.4 Leeswijzer en toelichting

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van de huidige situatie. Hierbij is aandacht besteed aan de ruimtelijke en functionele structuur. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 het plan beschreven en is hoofdstuk 5 een beschrijving gegeven van de relevante ruimtelijke en milieutechnische onderzoeken. Een toelichting op de juridische regeling van het plan is beschreven in hoofdstuk 6. Een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 7. De resultaten van inspraak en overleg staan in hoofdstuk 8. Tot slot geeft hoofdstuk 9 een overzicht van de gevolgde procedure.

Als bijlagen zijn de rapportages van de volgende onderzoeken opgenomen:

- Bijlage 1 Parkeernormen gemeente Drimmelen 2009

Datum 7 juni 2012  
Kenmerk 2111015  
Pagina 7 van 46

- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek, september 2011, Inventerra Milieuadviesbureau
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek geluidhinder, augustus 2011, SRE Milieudienst
- Bijlage 4 Quicksan Flora & Fauna, augustus 2011, Breijn B.V.
- Bijlage 5 Waterhuishoudkundig onderzoek, september 2011, Breijn B.V.
- Bijlage 6 Archeologisch onderzoek, april 2012, ARC

## 2 Huidige situatie

### 2.1 Inleiding

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze bestaande situatie.

### 2.2 Ligging in de omgeving en ontstaansgeschiedenis

Het Burgemeester Smitsplein ligt vrij centraal in de woonwijk De Ligne van de kern Made. De Ligne is een naoorlogse woonwijk met bebouwing uit de jaren vijftig, zestig en zeventig. De wijk vormt het zuidwestelijke kwadrant van de kern Made en grenst aan de oude bebouwingslinten Zuideindsestraat, Nieuwstraat, Antwerpsestraat en Godfried Schalckenstraat. De omgeving van het Burgemeester Smitsplein bestaat voornamelijk uit woongebied met twee-onder-één-kap woningen en rijenwoningen van één of twee lagen met een kap. Het Burgemeester Smitsplein is onderdeel van een voorzieningenstrook met buurtwinkels, een sporthal, scholen en een bejaardencentrum. De strook wordt gekenmerkt door afwijkende en hogere bebouwing dan het omliggende woongebied.

### 2.3 Huidig gebruik en bebouwing

Op het Burgemeester Smitsplein is een buurtwinkelcentrum gevestigd. Langs de Henzelstraat staat een langgerekt gebouw van twee bouwlagen met een plat dak. Op de begane grond zijn winkelruimtes gesitueerd. Boven de winkelruimtes zijn acht bovenwoningen gelegen. De winkelruimtes zijn in gebruik door een chinees afhaalrestaurant, een kapper, een verkooppunt van stoffen en accessoires en een cafetaria. Een deel van de winkelruimte staat leeg en/of wordt gebruikt als tijdelijke winkel of opslag.

De winkels en bovenwoningen zijn ontsloten vanaf het plein en gedeeltelijk via de achterzijde (Henzelstraat). Het openbare plein is ingericht als voetgangersgebied met enkele groene perken en bankjes. Langs de randen van het plein (Lignestraat en Kempsstraat) zijn circa 50 haaksparkeerplaatsen aanwezig. Aan de achterzijde zijn langs de Henzelstraat circa 55 haaksparkeerplaatsen aanwezig. Er is sprake van overcapaciteit: slechts een deel van de parkeerplaatsen wordt gebruikt. Dit zijn voornamelijk de parkeerplaatsen langs de Lignestraat. Langs de Lignestraat is een bushalte aanwezig, waar eens per uur een bus halteert.



*Afbeelding 2.1: Openbaar plein met winkelruimtes Afbeelding 2.2: Parkeerplaatsen langs Lignestraat en bovenwoningen*



## 2.4 Openbare ruimte en groen

Het Burgemeester Smitsplein is een openbaar plein met winkels. Het heeft een sobere jaren zestig inrichting. Er zijn verschillende plantvakken met lage heesters en verspreid staande bomen. Op het oostelijke deel van het plein vormt een carré van knotwilgen rond een plantvak met enkele banken een verbijzondering op het plein. Langs de randen staan diverse soorten bomen in plantvlakken; op het plein staan voornamelijk knotwilgen. Indien mogelijk (afhankelijk van het nog op te stellen inrichtingsplan) worden de bomen langs de oostzijde van het plein en de in 1996 op koninginnedag aangeplante Koningslinde (op de hoek Lignestraat – Norbartstraat) behouden.

De Lignestraat, Norbartstraat en Kempsstraat hebben het karakter van een woonstraat met deels langsparkeren en deels haaksparkeren afgewisseld met enkele bomen. De Henzelstraat heeft het karakter van een bevoorradingsstraat en heeft een zeer breed en versteend profiel met diepe parkeervakken. De bebouwing staat met de achterzijde aan de straat. Hierdoor heeft de Henzelstraat een lage ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 2.3: Plantvakken op openbaar plein



Afbeelding 2.4: Henzelstraat als bevoorradingsstraat



Afbeelding 2.5: Lage heesters en verspreid staande bomen



Afbeelding 2.6: Zicht op Koningslinde vanuit Kempsstraat

## 3 Beleidsaspecten

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijk heeft de diverse afzonderlijke nota's op het desbetreffende ruimtelijk beleid samengevoegd tot één Nota Ruimte. De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de 5<sup>e</sup> Nota over de Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, maar ook uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en het Nationale Verkeers- en Vervoersplan. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant en de Verordening Ruimte. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de relatie van het project met de StructuurvisiePlus van de gemeente Drimmelen, het gemeentelijk volkshuisvestigingsbeleid en het distributie planologisch onderzoek (DPO) dat voor de gehele gemeente Drimmelen is uitgevoerd.

### 3.2 Nationaal beleid

#### 3.2.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk platteland. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten.
- Bundeling van infrastructuur en vervoersstromen.
- Aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart.
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor alle vier de pijlers geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden. Het onderhavige project heeft vooral betrekking op de eerste pijler. Bundeling van verstedelijking (met name woningbouw) en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen binnen bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren. Het project behelst louter de nieuwbouw van woningen binnen de bebouwde kom. Het plangebied is een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Het project voldoet hiermee aan het beleid uit de Nota Ruimte.

### 3.3 Provinciaal en regionaal beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de nieuwe provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (PSRO) in werking getreden. De Structuurvisie RO van de provincie Noord-Brabant geeft de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Trends zoals klimaatverandering, economische specialisatie, achteruitgang van biodiversiteit en een afnemende bevolkingsgroei resulteren in veranderende wensen met betrekking tot het wonen, werken en recreëren in Noord-Brabant. De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie gaat meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte.

Het provinciale ruimtelijke beleid gaat tevens in op het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

*Locatie Burgemeester Smitsplein*

De locatie Burgemeester Smitsplein is op de Structurenkaart aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er ruimte beschikbaar is voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat hierbij om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied.



Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw	
	Groenblauwe mantel	
	Waterbergingsgebied	
Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied	
	Accentgebied agrarische ontwikkeling	
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied	
	Hoogstedelijke zone	
	Stedelijk knooppunt	
	Goederenknooppunt	
	Zoekgebied verstedelijking	
	Kernen in het landelijk gebied	
	bestaand	

*Kaart 2.1: Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

In dit bestemmingsplan wordt binnen bestaand stedelijk gebied de mogelijkheid gecreëerd voor de realisatie van nieuwe kwalitatief hoogwaardige woningen. Daarmee wordt een bestaande ruimtevraag opgevangen in de bestaande kern waardoor geen beslag hoeft te worden gelegd op het buitengebied en de bestaande ruimte tussen de kernen dus groen kan blijven.

#### *Conclusie*

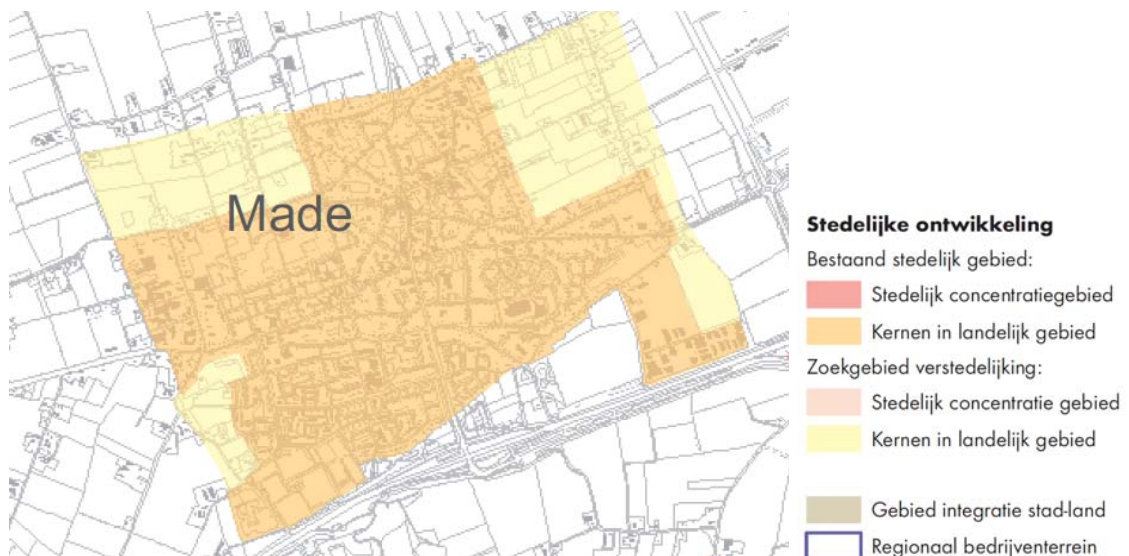
De regeling in het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de kaders die door de provinciale Structuurvisie RO worden gesteld.

#### *3.3.2 Verordening Ruimte*

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze planologische verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

#### *Locatie Burgemeester Smitsplein*

In de Verordening Ruimte is de locatie Burgemeester Smitsplein aangewezen als 'Bestaand stedelijk gebied – Kernen in landelijk gebied'. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij, binnen de grenzen van andere wetgeving, om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling van de appartementengebouwen past hier dus binnen.



Kaart 2.2: Uitsnede kaart Verordening Ruimte

#### *Conclusie*

De regeling in het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de kaders die door de provinciale Verordening Ruimte worden gesteld.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### *3.4.1 StructuurvisiePlus*

In de StructuurvisiePlus van de gemeente Drimmelen worden enerzijds gebiedsgerichte strategieën en anderzijds thematische strategieën geformuleerd. Voor de herontwikkeling van het Burgemeester Smitsplein zijn de strategieën voor de kern Made en de strategieën voor de thema's

wonen en woonomgeving, verkeer en infrastructuur, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit en water relevant.

### **Kern Made**

De kern Made is de hoofdkern van de gemeente en heeft een subregionale functie. Om deze functie te behouden en versterken dienen de voorzieningen en detailhandel verder geconcentreerd te worden in het centrum. De kwaliteit van de openbare ruimte en de groenstructuur behoeft aandacht. Ten aanzien van woningbouw wordt primair ingezet op inbreidingslocaties. Door deze verdichting wordt ruimte bespaard. De verdichting dient maatwerk te zijn en de inbreidingslocaties dienen per locatie beoordeeld te worden op geschiktheid voor woningbouw.

### **Wonen en woonomgeving**

De woningvoorraad van de gemeente Drimmelen is vrij eenzijdig opgebouwd, het overgrote deel bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen. Er is een grote woningvraag, zowel op de huur- als koopmarkt. In Made wordt primair ingezet op verdichting van de kern door het benutten van inbreidingslocaties. Bij de selectie en prioritering van inbreidingslocaties zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- Stedenbouwkundige en beeldkwaliteit
- Omgevingskwaliteit
- Passen binnen de verkeersstructuur
- Financiële haalbaarheid

Aandachtspunten bij de samenstelling van het woningbouwprogramma is differentiatie, zowel naar huur/koop, prijsklasse, woontypologie en woonmilieus. Door deze differentiatie is doorstroom mogelijk en kunnen aan alle huishoudens mogelijkheden geboden worden. Qua doelgroep zijn er met name te weinig woningen voor senioren en starters. Het bouwen van levensloopbestendige woningen en goedkopere kleine woningen voor starters heeft prioriteit.

### **Verkeer en infrastructuur**

Op basis van het principe Duurzaam Veilig is in het verkeersveiligheidsplan (november 1998) een voorstel gedaan voor een wegcategorysering van de bestaande wegenstructuur. Voor de meeste wegen binnen de bebouwde kom van Made, waaronder de wegen rondom het Burgemeester Smitsplein, is een snelheidsregime van 30 km/uur ingesteld (verkeersbesluit d.d. 13 februari 2001).

### **Duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit**

In het kader van duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit wordt expliciet aandacht geschonken aan de kwalitatieve ontwikkelingen binnen de gemeente Drimmelen. Relevante aandachtspunten voor het Burgemeester Smitsplein zijn de milieuaspecten, efficiënt ruimtegebruik en de kwalitatieve analyse van de ruimtevraag. Ten aanzien van de milieuaspecten heeft de gemeente Drimmelen een milieuprogramma opgesteld dat als toetsingskader fungeert bij de planvorming. Het streven naar efficiënt ruimtegebruik komt tot uiting in de ontwikkeling van inbreidingslocaties zoals het Burgemeester Smitsplein. Daarnaast is in het plan voor het Burgemeester Smitsplein aandacht geschonken aan een gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit bij de kwalitatieve woningbehoefte.

### **Water**

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt 'water neutraal bouwen': waar mogelijk moet het hemelwater afgekoppeld worden van de riolering en alternatieve rioleringsystemen zijn mogelijk. Op termijn zou bebouwd gebied geen versturende invloed meer moeten hebben op de lokale en regionale watersystemen.

### 3.4.2 Gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid – Woonvisie 2011-2016

#### Inleiding

Op 3 november 2011 is de Woonvisie 2011-2016 door de Raad vastgesteld.

De woonbehoefte is veranderd. De inzichten in demografische ontwikkelingen zijn anders dan 7 jaar geleden. Was het credo toen 'bouwen, bouwen, bouwen', nu wordt dit getemperd door de vergrijzing, door krimp en door de economische crisis en het gedaalde consumentenvertrouwen. Dit alles leidt tot veranderde inzichten, die zijn vertaald in een nieuwe woonvisie: Woonvisie 2011 - 2016. Dit alles leidt tot veranderde inzichten, die zijn vertaald in de nieuwe woonvisie.

De Provincie Noord-Brabant heeft in 2010 de regionale woningbouwafspraken vastgesteld. Hierin staat wat de woningbouwproductie voor de Gemeente Drimmelen is tot 2020. De gemeente mag tot 2020 1.250 woningen toevoegen aan de voorraad van 1 januari 2009. In 2025 zal ongeveer 60% van het huidige aantal gemeenten in Nederland (waaronder ook Drimmelen) een teruglopend aantal inwoners hebben. Een grote omslag, maar ook eentje die juist kansen biedt.

#### Samenvatting Woonvisie 2011 - 2016

In 2025 is de bevolking van de gemeente gewijzigd: er wonen meer ouderen, minder kinderen; er zijn meer huishoudens en de huishoudens zijn kleiner. De corporaties en zorginstellingen hebben hun voorraad aangepast aan de vergrijzende samenleving die meer zorg behoeft. De afstemming met de regionale woningmarkt is vormgegeven, waarbij de nadruk is verschoven van kwantiteit naar kwaliteit. Duurzame ontwikkelingen zijn de norm geworden, wat terug te zien is in het woningaanbod.

Hoe de bevolking eruit ziet en hoe groot deze is, wordt deels gestuurd door het aanbod. Toch is het niet zo dat als er maar veel woningen worden gebouwd, de krimp van de bevolking tegengehouden kan worden. Er moet nagedacht worden over aantrekkelijke woonmilieus voor alle leeftijdscategorieën in een landelijke gemeente.

Van de bevolkingsgroepen in de gemeente Drimmelen is vooral voor de senioren<sup>1</sup> en mensen met een laag inkomen (ook starters) weinig aanbod in de gemeente. Ook mensen met een zorgvraag en arbeidsmigranten vragen om adequate huisvesting.

Voor de senioren in onze gemeente zal het volgende gebouwd moeten worden: niet te grote, voor senioren geschikte, woningen waar ook de mogelijkheid bestaat enige zorg te verlenen (in de toekomst), met een ruime woonkamer en een ruime buitenruimte (balkon of tuin). Bouwen voor andere doelgroepen is veruit ondergeschikt aan bouwen van voor senioren geschikte woningen<sup>2</sup>. De gemeente wil nog vast te stellen woningbouwplannen herzien, om zo de doelgroep senioren beter te kunnen bedienen. Er zullen echter geen locaties aangewezen worden waar alleen woningen voor senioren gebouwd gaan worden. De gemeente ziet er op toe dat er woningen worden gebouwd die voor senioren aantrekkelijk zijn en waarin ouderen bij het minder vitaal worden uit de voeten kunnen. Deze woningen zijn ook aantrekkelijk voor andere doelgroepen. In de

---

<sup>1</sup> Mensen van 55 jaar of ouder.

<sup>2</sup> Geschikte woning: woning met alle voorzieningen (woonkamer, badkamer, toilet, keuken en minimaal één slaapkamer) bereikbaar zonder trap. Ook wel levensloopbestendige woning genoemd. De woning is door de ligging, de mogelijkheden voor begeleiding, door technologische en ICT-voorzieningen (domotica) of kleine dan wel grote aanpassingen geschikt voor bewoning door senioren, gehandicapten en mensen met een psychische beperking.



afspraken met de woningstichtingen en zorgaanbieders worden afspraken gemaakt over toepassing van domotica. Initiatiefgroepen van senioren met een specifieke woonwens worden gefaciliteerd.

De woningvoorraad in de gemeente is divers qua bouwjaar, qua prijs en qua woningtype. De woningvoorraad bestaat voor 76% uit koopwoningen, de overige woningen zijn huurwoningen. Veel woningen zijn niet levensloopbestendig. Wat niet strookt met de bevolkingsprognose. In de goedkope koop is te weinig aanbod. Slechts 16% van de koopwoningen is goedkoper dan €200.000. Starters en lage middeninkomers (samen de 'nieuwe doelgroep') zijn aangewezen op dit segment. Door de aangescherpte hypotheekisen is het nodig om goedkope woningen te realiseren. Onduidelijk is nog of de woningprijzen verder zullen dalen. Dalende huizenprijzen biedt een mogelijkheid voor deze doelgroepen.

De gemeente stimuleert het bouwen voor de 'nieuwe doelgroep' met een gezamenlijk inkomen onder €43.000 bruto/jaar: huur tot €800 of koop tot €186.000 (evt. door het aanbieden van een koopwoning met Slimmer Kopen of een Starterslening door een woningstichting). Ook verkoop van huurwoningen behoort tot de mogelijkheden. Gerelateerd aan de vraag en het aanbod zal de gemeente ter compensatie extra sociale huurwoningen opnemen in het woningbouw-programma, dat op andere locaties moet worden gerealiseerd indien nodig. Hierbij neemt de gemeente de regierol als het gaat om andere ontwikkelaars dan de woningstichtingen zelf.

Het huidige kwantitatieve huuraanbod in de gemeente Drimmelen van Woningstichting Volksbelang en Woningstichting Goed Wonen vertoont een licht tekort ten opzichte van de actuele vraag vanuit de aandachtsgroepen. Het huursegment van de woningmarkt is licht gespannen, hetgeen tot uitdrukking komt in relatief lange wachttijden en stagnerende doorstroming. De samenstelling van de huurvoorraad is onvoldoende afgestemd op de huidige en toekomstige samenstelling van de aandachtsgroepen. Er is vooral een frictie tussen het aanbod van en de vraag naar seniorenhuisvesting. Ook in het dure huursegment is te weinig aanbod.

De verhouding huur – koop in de gemeente van 40 – 60 % wordt losgelaten. Per project wordt afgewogen wat de verhouding wordt, afhankelijk van de kern waar gebouwd gaat worden, van locatiespecifieke kenmerken en marktomstandigheden. Er wordt naar gestreefd om de huidige verhouding huur – koop van 25 – 75% te handhaven. Hiervoor zal de gemeente de bestaande voorraad en vastgestelde nieuwbouwplannen meewegen bij de beoordeling van een nieuw plan. Bij toevoeging van huurwoningen moeten deze vooral geschikt zijn voor senioren.

Levensloopbestendige woningen voor kleine huishoudens genieten de voorkeur boven andere woningtypen in nieuwbouwprojecten.

### **Burgemeester Smitsplein**

Onderhavig plan voorziet in de bouw van 3 appartementengebouwen waarin respectievelijk 11, 15 en 27 woningen zijn opgenomen.

De ontwikkelende partij wil een zekere flexibiliteit in het woningbouwprogramma. Uitgangspunt hierbij is dat minimaal 11 appartementen in de verkoop worden aangeboden. Mocht dit onverhoopt niet lukken dan zal de ontwikkelende partij deze appartementen toch bouwen op eigen risico en ze in de verhuur nemen. Mocht er daarentegen meer belangstelling zijn voor koop, dan zullen maximaal 26 appartementen voor verkoop worden aangeboden. Op deze wijze resteert er nog 50% voor huurappartementen. Alle appartementen zullen geschikt zijn voor senioren.

Deze invulling sluit nauw aan op hetgeen in de Woonvisie is verwoord.

#### **3.4.3 DPO**

In juni 2002 is een distributie planologisch onderzoek (DPO) voor de gehele gemeente Drimmelen uitgevoerd. Uit de analyse van het DPO blijkt dat het kernwinkelapparaat in Made redelijk versnipperd is. De meeste detailhandel is aanwezig in de Marktstraat en de Nieuwstraat. Daarnaast zijn er winkelconcentraties rond Den Deel en in het verleden op het Burgemeester Smitsplein. Verder zijn er nog een aantal verspreide winkelvestigingen.

In de afgelopen jaren is veel geïnvesteerd in de verbetering van de aantrekkelijkheid van het kernwinkelgebied in Made. De detailhandel aan het Burgemeester Smitsplein is grotendeels verplaatst naar andere locaties. Op het plein resteren slechts een paar voorzieningen.

Een belangrijke trend die in het DPO wordt geconstateerd is de terugloop van het voorzieningenniveau in kleine kernen. Made heeft, door de grootte van de kern, minder direct te maken met de achteruitgang. Toch treedt ook in deze kern leegstand op, als gevolg van achteruitgang van het voorzieningenniveau. De kernen in de gemeente Drimmelen, waaronder Made, hebben daarnaast te maken met een sterke concurrentie van Breda en Oosterhout. Hierdoor dreigt het gevaar dat meer koopkracht (ook dagelijkse behoeften) afvloeit. Het beleid van de provincie Brabant is gericht op het in stand houden van het voorzieningenniveau in de kleine kernen, zodat deze op een 'leefbaar' peil blijft.

De terugloop van het voorzieningenniveau kan door een kwaliteitsslag doorbroken worden. Het doel van de slag is om leefbare kernen te houden (of te krijgen) conform het provinciaal beleid. De gemeente Drimmelen geeft uitwerking aan de kwaliteitsslag door de verschillende plannen en visies.

Voor Made geldt dat de inrichting en uitstraling van het kernwinkelgebied, Marktstraat, Nieuwstraat en Den Deel moeten worden verbeterd. Daarnaast liggen er mogelijkheden ter verbreding van het aanbod aan detailhandel en de samenhang met horeca. Het kernwinkelgebied is momenteel erg versnipperd. In het DPO wordt gestreefd naar ruimtelijke concentratie van de detailhandel waardoor een compacter winkelgebied ontstaat, waar het aantrekkelijker is om te winkelen. De ontwikkeling van het Burgemeester Smitsplein als winkelgebied wordt hiermee expliciet niet nagestreefd. De herontwikkeling van het Burgemeester Smitsplein met woonfuncties sluit hierdoor aan bij het beleid zoals dat verwoord is in het DPO.

#### **3.4.4 Vigerende juridische regeling**

Onderhavig plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Burgemeester Smitsplein, Made. Dit bestemmingsplan is februari 2007 door de gemeenteraad vastgesteld en in november 2007 door

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Brabant goedgekeurd. In dit vigerende bestemmingsplan gelden in het plangebied drie bestemmingen, te weten 'wonen' (W), 'gemengde doeleinden' (GD) en 'verblijfsgebied' (VB).

Het vigerende bestemmingsplan maakt de verwezenlijking van het project niet mogelijk. De voorgestelde bebouwing overschrijdt namelijk op een aantal punten de in de plankaart opgenomen bouwvlakken. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat minimaal 1 parkeerplaats per woning ondergronds dient te worden opgericht. Tenslotte geeft het bestemmingsplan aan dat er maximaal 52 woningen mogen worden opgericht, terwijl het nieuwe plan voorziet in 53 woningen.

Ten aanzien van de overschrijdingen van de bouwvlakken kan middels ontheffing dan wel wijziging van het bestemmingsplan eventueel medewerking worden verleend. Voor het parkeren en de overschrijding van het aantal woningen is echter geen proceduremogelijkheid opgenomen. Om de voorgestelde invulling te kunnen realiseren heeft de gemeente Drimmelen derhalve besloten dat er een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld.

#### *3.4.5 Beleidsplan Verkeer en Vervoer, 2006*

In het beleidsplan Verkeer en Vervoer zijn het beleid en de maatregelen van de gemeente ten aanzien van het verkeer, parkeren en de verkeersveiligheid vastgelegd. In dit beleidsplan worden zes bouwstenen gehanteerd die kernpunten en uitgangspunten bevatten. Deze zijn als volgt:

- langzaam verkeer
- bereikbaarheid en leefbaarheid
- parkeren
- communicatie
- openbaar vervoer
- verkeersveiligheid

#### *3.4.6 Beleidsnota parkeren*

De ontwikkeling van de 3 nieuwe appartementgebouwen moet voldoen aan de parkeernormen zoals gesteld in de beleidsnota. De parkeervoorzieningen worden getroffen binnen het plangebied. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsplan. De parkeernormen voor de gemeente Drimmelen zijn te vinden in bijlage 1.

### **3.5 Beleid en de Wro**

Met het inwerkingtreden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is in principe een einde gekomen aan de situatie dat ruimtelijke plannen op verschillende bestuursniveaus (in het bijzonder de planologische kernbeslissing (PKB) op rijksniveau en het streekplan op provinciaal niveau) op onderdelen een normatieve – en dus een juridisch bindende – lading hadden. In de Wro wordt een duidelijke scheiding gemaakt tussen instrumenten waarin ruimtelijk beleid is neergelegd en instrumenten waarmee ruimtelijk relevante normstelling plaatsvindt. De vaststelling van ruimtelijk beleid moet gebeuren in de vorm van structuurvisies. Dat geldt zowel op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Normstelling vindt dan plaats via een AMvB (rijksniveau), een verordening (provinciaal niveau), inpassingsplannen en projectbesluiten (rijks- en provinciaal niveau) en bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen (gemeentelijk niveau).

Structuurvisies bevatten louter de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, alsmede de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de

wijze waarop de voorgenomen ontwikkeling verwezenlijkt zou moeten worden. Uit de Wro valt niet op te maken dat een structuurvisie rechtsgevolgen in het leven roept, noch rechtsreeks, noch langs de weg van doorwerking in enig ander planologisch besluit. Een concrete beleidsbeslissing (CBB) is onder de Wro dus niet aan de orde. Wel mogelijk is dat structuurvisies beleidsregels bevatten zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Daarnaast blijft uiteraard de mogelijkheid bestaan dat bestuursorganen afzonderlijk ruimtelijk beleid ontwikkelen. Dergelijke beleidsregels binden het betreffende bestuursorgaan.

Het Rijk heeft 34 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota 'Ruimte' en andere bestaande PKB's. De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap.
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties.
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën.
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Deze nationale ruimtelijke belangen zijn opgenomen en uitgewerkt in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de komende AMvB 'Ruimte'. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld.

## 4 Planbeschrijving

### 4.1 Inleiding

Het Burgemeester Smitsplein ligt momenteel in een zone met bijzondere bebouwing zoals de Patrijsflat aan de Crullaan, het Dongemond College aan de Kempsstraat en sporthal De Amerhal aan de Lignestraat. De ontwikkeling van wat hogere, maar tevens wat meer transparante bebouwing doet het meeste recht aan deze situatie door uit te gaan van een bouwvorm die net als de school en de sporthal afwijkt van de traditionele lagere bebouwing in de omgeving. Herontwikkeling van het Burgemeester Smitsplein biedt mogelijkheden om de kwaliteit van het plein daadwerkelijk te verbeteren. De herontwikkeling draagt bij aan:

- een evenwichtige opbouw van het plein door het opheffen van het sobere introverte karakter;
- de versterking van de kwaliteit van de openbare ruimte;
- het verbeteren van de situatie aan de Henzelstraat door het opwaarderen van de onaantrekkelijke bevoorradingskant;
- de gewenste differentiatie in de woningbouw.

### 4.2 Ruimtelijke opzet en bebouwingsstructuur

De ruimtelijke opzet bebouwingsstructuur sluit aan op de structuur van de voorzieningenstrook

In de verkaveling is gekozen voor drie losse, vrij ten opzichte van elkaar geplaatste, bouwblokken. Deze losse verkaveling sluit aan bij de ruimtelijke structuur van de voorzieningenstrook. Tussen de blokken wordt de ruimte deels ingericht als privé-tuinen en deels als openbare doorsteken naar het omringende openbare gebied. Hierbij zal worden aangesloten op het opnieuw in te richten openbaar gebied van het te handhaven deel van het Burgemeester Smitsplein.

De drie bouwblokken zijn verschillend in hoogte en oriëntatie, waardoor ze een zekere mate van individualiteit krijgen. Het grootste bouwblok staat aan de zuidzijde; de hoogte van vijf bouwlagen sluit aan bij de forse bouwmassa van de sporthal. Naar het noorden neemt de hoogte af; langs de Lignestraat heeft de bebouwing een hoogte van drie bouwlagen.



*Aanzicht gebouw A vanaf Lignestraat*



*Aanzicht gebouw B vanaf Kempstraat*



*Aanzicht gebouw C vanaf Kempstraat*

*Afbeelding 4.1: Appartementencomplexen Burgemeester Smitsplein (architectenbureau Snijders en van Stekelenburg, juni 2011)*



### 4.3 Functies en programma

Onderhavig plan voorziet in de bouw van 3 appartementengebouwen waarin respectievelijk 11, 15 en 27 woningen zijn opgenomen. Uitgangspunt van de ontwikkelende partij is dat minimaal 11 appartementen in de verkoop worden aangeboden. Mocht dit onverhoopt niet lukken dan zal de ontwikkelende partij deze appartementen toch bouwen op eigen risico en ze in de verhuur nemen. Mocht er daarentegen meer belangstelling zijn voor koop, dan zullen maximaal 26 appartementen voor verkoop worden aangeboden. Op deze wijze resteert er nog 50% voor huurappartementen. Alle appartementen zullen geschikt zijn voor senioren.

De overige (bestaande) bebouwing, bestaande uit winkelruimten inclusief de bovenwoningen, wordt in het plan gehandhaafd.

### 4.4 Parkeren en Verkeer

#### Parkeren

De gemeente heeft in 2010 een eigen parkeerbeleid opgesteld op basis van de landelijke parkeerkcijfers (CROW). In dit beleid wordt ten aanzien van de parkeernormen onder meer onderscheid gemaakt per type woning. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met de parkeerbehoefte van bezoekers. De parkeervraag voor onderhavig plan is berekend aan de hand van de parkeernormen uit het gemeentelijke parkeerbeleid. Er is in de berekening ook rekening gehouden met de parkeervraag voor de overige voorzieningen in de directe omgeving. Deze parkeervraag is in de parkeerbalans opgenomen (tabel 4.1). De aanwezigheidspercentages zijn evenals de parkeernormen gebaseerd op de landelijke ervaringscijfers (CROW).

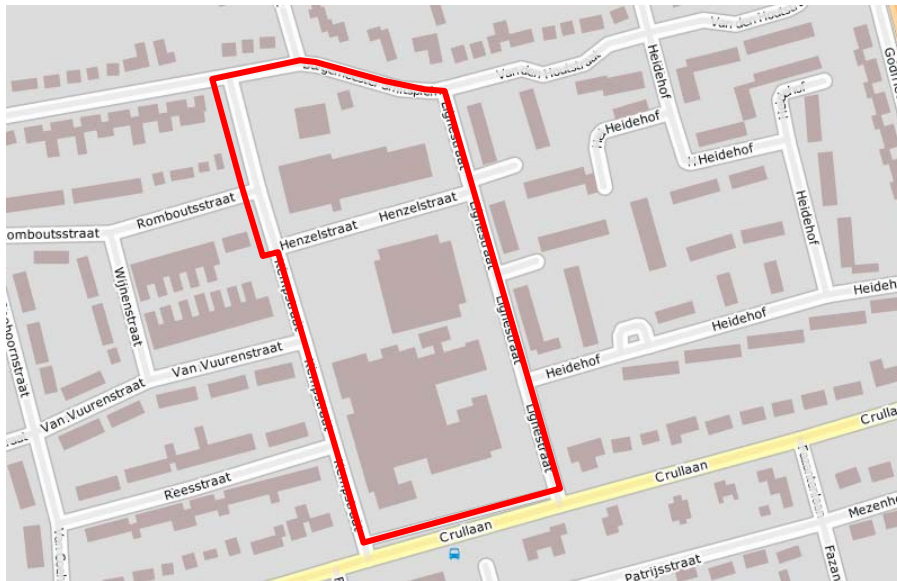
#### Parkeervraag

Functie	Aantal / opp.	Parkeernorm	Eenheid	pp max	Aanwezighedspercentages							
					Werkdag middag		Werkdag avond		Koop-avond		Zaterdagmiddag	
Dure woningen	0	2	woning	0	60%	0	100%	0	90%	0	60%	0
Middeldure woningen	26	1,8	woning	47	60%	28	100%	47	90%	42	60%	28
Goedkope woningen	27	1,7	woning	46	60%	28	100%	46	90%	41	60%	28
Bestaande woningen	4	1,7	woning	7	60%	4	100%	7	90%	6	60%	4
Winkels	550	3,8	100 m² bvo	21	70%	15	20%	4	100%	21	100%	21
Cafetaria / chinees	300	7	100 m² bvo	21	40%	8	90%	19	85%	18	75%	16
Sporthal	2000	2,8	100 m² bvo	56	50%	28	100%	56	90%	50	100%	56
Voortgezet onderwijs	36	0,8	leslokaal	29	100%	29	0%	0	0%	0	0%	0
<b>Totaal</b>				<b>226</b>		<b>140</b>		<b>179</b>		<b>179</b>		<b>152</b>

Tabel 4.1: Parkeervraag

Doordat verschillende functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen, kan gewerkt worden met aanwezigheidspercentages, hetgeen inzichtelijk maakt dat met minder parkeerplaatsen kan worden volstaan. Immers, overdag zullen bewoners minder parkeerplaatsen in gebruik hebben, terwijl dan juist de winkels behoefte aan parkeerplaatsen hebben. De school en de sporthal kunnen ook van dezelfde parkeerplaatsen gebruik maken; wanneer de sporthal 100 % gebruikt wordt ('s avonds), is de school niet in gebruik. Uit de aanwezigheidspercentages blijkt dat er op een werkdag in de avond en op koopavond behoefte is aan de meeste parkeervoorzieningen; deze avonden zijn dan ook het maatgevend moment. In de parkeerberekeningen wordt geen rekening gehouden met bijzondere evenementen/bijeenkomsten zoals toernooien, ouderavonden etc., omdat deze zogenaamde piekmomenten niet maatgevend zijn.

**Parkeeraanbod**



Afbeelding 4.2: Zoekgebied invulling parkeerbalans (rood omljnd)

Binnenterrein plein	28
Lignestraat (noordzijde Smitsplein)	15
Lignestraat (oostzijde Smitsplein)	13
Lignestraat (nabij sporthal)	31
Kempsstraat (westzijde, nabij Smitsplein)	10
Kempsstraat (oostzijde nabij Smitsplein)	33
Kempsstraat (nabij school)	17
Henzelstraat	34
Totaal	181

Tabel 4.2: Parkeeraanbod

**Verkeer**

Aangezien het parkeren bovengronds verspreid over het gebied plaatsvindt is er ook sprake van een gespreide verkeersafwikkeling. Het vigerende bestemmingsplan maakte de realisatie van een parkeerkelder (minimaal 52 plaatsen) mogelijk welke ontsloten werd via de Henzelstraat. Door de verspreide ligging van de bovengrondse parkeerplaatsen in het nieuwe bestemmingsplan zal, in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan, het aantal motorvoertuigen op de Henzelstraat, en vervolgens op de Lignestraat, afnemen. De nieuw aan te leggen parkeerplaats op het binnenterrein, met 28 parkeerplaatsen, zal wel via de Henzelstraat en Lignestraat ontsloten worden. De Henzelstraat is, in tegenstelling tot de huidige situatie, geen doorgaande weg meer. De capaciteit van omliggende wegen is voldoende om de extra motorvoertuigen af te wikkelen.



## 5 Ruimtelijke en milieutechnische onderzoeken

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante aspecten ten aanzien van een duurzame inpassing van de plannen voor de herontwikkeling van het Burgemeester Smitsplein

### 5.2 Bodem

Inventerra Milieuadviesbureau heeft in augustus 2011 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 verricht op de locatie aan het Burgemeester Smitsplein te Made.

Aanleiding van het bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie. Doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het huidige en toekomstig gebruik.

Op basis van de resultaten van het voorafgaande uitgevoerde vooronderzoek (januari 2007, kenmerk 06-2099-R01JV) door eveneens Inventerra is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigings situatie in de bodem, namelijk onverdacht voor bodemverontreiniging. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de grond op de locatie niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. Het grondwater op de locatie is licht verontreinigd met tetrachlooretheen en dichloormethaan.

In het uitgevoerde onderzoek in 2007 zijn in het grondwater ook al licht verhoogde gehalten aan tetrachlooretheen aangetroffen, zodat de gestelde hypothese (onverdacht voor bodemverontreiniging) gehandhaafd kan blijven. Waardoor de licht verhoogde gehalten in het grondwater veroorzaakt zijn, is niet bekend: nader onderzoek of nadere maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de beoogde bestemming. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Tijdens de herontwikkeling vinden mogelijk graafwerkzaamheden plaats. Vrijkomende grond dient conform het Besluit Bodemkwaliteit te worden gekeurd voor toepassingsmogelijkheden elders of voor afvoer naar een erkend verwerker. Het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 2.

### 5.3 Geluid

In opdracht van de gemeente Drimmelen is in augustus 2011 door de SRE Milieudienst een akoestisch onderzoek verricht voor Bestemmingsplan Burgemeester Smitsplein te Made. Het doel van dit onderzoek is om de geluidhinder te beoordelen ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen ten gevolge van de genoemde inrichtingen.

Uit de akoestische beoordeling dient duidelijk te worden of de woningen gesitueerd kunnen worden op de geplande locaties, terwijl de afstand tot de genoemde inrichtingen korter is dan aangegeven in de richtlijn Bedrijven en milieuzonering (VNG 2001).

Er is getoetst aan een geluidnorm van 45 dB(A) etmaalwaarde. Deze waarde komt overeen met het te hanteren geluidkarakter van de omgeving: een rustige woonwijk. In de akoestische beoordeling

zijn alle relevante geluiden van inrichtingen (waaronder stemgeluid) meegenomen. Beoordeling heeft plaatsgevonden middels een berekening van de werkelijke situatie op basis van kengetallen.

Voor de sporthal, snackbar en chinees afhaalrestaurant geldt, dat geluidhinder met name veroorzaakt kan worden door afvoerpijpen. Geveluitstraling ten gevolge van activiteiten in deze bedrijfsgebouwen is niet relevant voor de geluidbelasting. Uit de berekeningen blijkt dat de bronvermogens van deze afvoerpijpen, dusdanig hoog mogen zijn, dat in de praktijk voldaan zal worden aan de richtwaarde van 45 dB(A). Voor het Dongemond College geldt dat stemgeluid op het buitenterrein maatgevend is voor de geluidbelasting. De richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden.

De rapportage van het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

#### **5.4 Geur**

Ten aanzien van geurhinder wordt in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (BARIM) aangegeven dat dampen in een ruimte waarin voedingsmiddelen worden bereid moeten worden afgezogen, zonder dat zij zich binnen de inrichting kunnen verspreiden. De afgezogen dampen worden tenminste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen afgevoerd, of passeren een doelmatige ontgeuringsinstallatie voor zij naar de buitenlucht worden afgevoerd.

De afstand tussen Afhaalchinees De Gouden Kom, Burgemeester Smitsplein 4, en de nieuwe bebouwing is ongeveer 40 meter. Overlast op de nieuwe woningen als gevolg van de afhaalchinees wordt dan ook niet verwacht.

De afstand tussen Cafetaria 't Pleintje, Burgemeester Smitsplein 10a, en de nieuwe bebouwing is ongeveer 18 meter. Het aanbrengen van een ontgeuringsinstallatie is dan ook noodzakelijk om voor de nieuwe bewoners hinder door het cafetaria te voorkomen.

#### **5.5 Lucht**

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met deze wet wordt de wijziging van de Wet Milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe wet en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Er is sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" indien één van de volgende ontwikkelingen zich voordoet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 10.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg; 200.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het bestemmingsplan heeft niet één van deze ontwikkelingen tot gevolg. Geconcludeerd kan worden de luchtkwaliteit niet "in overwegende mate" zal verslechteren. Om die reden hoeft niet verder op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

## 5.6 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de milieuzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen).

Het plan maakt de realisatie van gevoelige functies mogelijk in de vorm van woningen. Daarnaast zijn er in en rondom het plangebied enkele milieubelastende activiteiten aanwezig.

### *Milieucontouren bedrijven*

In de praktijk wordt voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting gezocht bij de afstanden genoemd in de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, Den Haag, editie 2009). Deze VNG-publicatie geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

De in de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* genoemde richtafstanden dienen niet zonder meer te worden toegepast. De afstanden moeten worden afgestemd op de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. De uit de publicatie voortvloeiende afstanden worden hieronder per bedrijf vermeld. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden in principe gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De bruikbaarheid voor bestaande situaties, waarin sprake is van gemengd gebied, is beperkt. Uitgangspunt in dit geval is dat de milieuhinder niet mag toenemen.

### *Omgevingstypering*

Met betrekking tot ruimtelijke milieuzonering van bedrijfsactiviteiten worden in de praktijk de richtafstanden uit de eerder genoemde VNG-publicatie vertaald naar milieuzones. Milieuzones geven gebieden aan waar bepaalde ontwikkelingen mogelijk of juist ongewenst zijn. De genoemde richtafstanden zijn in beginsel afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies, zoals bedrijven of kantoren, voor. Langs de randen, in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties, is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied.

Gezien de ligging van de planlocatie, kan ten aanzien van de omgevingstypering uitgegaan worden van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Derhalve is voor wat betreft de ruimtelijke milieuzonering vanuit bedrijfsmatige activiteiten gerekend met de zoneringsafstanden welke gelden bij dit omgevingstype.

### *Milieuzonering bedrijven*

Op basis van de door de gemeente Drimmelen beschikbaar gestelde informatie en in combinatie met een beoordeling van de plaatselijke omstandigheden zijn voor de aanwezige milieubelastende activiteiten de richtafstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De bepaalde richtafstanden zijn weergegeven in tabel 5.1. Daarnaast is de werkelijke afstand van het



gevestigde bedrijf tot de planlocatie opgenomen. De in de tabel opgenomen zoneringsafstanden gelden voor de bedrijfsactiviteiten bij het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Nr.	Locatie	SBI	Cat	Omschrijving	Afstanden in meters					
					geur	stof	geluid	gevaar	max	werkelijk
1	Smitsplein 10a	561	1	Cafetaria 't Pleintje	10	0	10	10	10	18
2	Smitsplein 10	47	1	Stof & Trends	0	0	10	0	10	20
2	Smitsplein 4	561	1	Afhaalchinees de Gouden Kom	10	0	10	10	10	39
3	Lignestraat 58	931A	3.1	Sporthal de Amerhal	0	0	50	0	50	22
4	Kempsstraat 15	853	2	Dongemond College	0	0	30	0	30	6
5	Lignestraat 33	9602	1	Herenkapsalon van Dijk	0	0	10	0	10	82
6	Antwerpsestraat 35	2562, 3311.1	3.2	Machinefabriek Van Oorschot BV	10	30	100	30	100	80

Tabel 5.1: Richtafstanden rustige woonwijk

 Overschrijding zoneringsafstand

Uit bovenstaande tabel 5.1 blijkt dat voor een tweetal locaties de standaard richtafstanden worden overschreden, derhalve zijn deze onderstaand per locatie beschreven en overwogen.

#### Sporthal de Amerhal

De richtafstand voor de sporthal bedraagt 50 meter met betrekking tot geluid. Op een afstand van ongeveer 22 meter vanaf de sporthal wordt in dit plan woningbouw mogelijk gemaakt.

Gelet op deze afstand van 22 meter is in augustus 2011 akoestisch onderzoek verricht door de SRE Milieudienst. In dit onderzoek is geconstateerd dat er geen buitenactiviteitenaanwezig zijn, waarmee rekening gehouden hoeft te worden bij de directe hinder. Bij de beoordeling van de geluidhinder dient enkel het geluid, afkomstig van de sporthal, beschouwd te worden. Hierbij is sprake van de volgende bronnen mogelijk:

- geluiduitstraling van de geveldelen ten gevolge van sportactiviteiten;
- geluiduitstraling van de afvoerpijpen voor de verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie.

Tijdens een locatiebezoek is geconstateerd dat geen van beide geluidbronnen hoorbaar waren ter plaatse van de zijde aan Burgemeester Smitsplein. Omdat de gevels van de sporthal aan de zijde van de nieuwbouw geen te openen delen bevatten is het redelijk aan te nemen dat de geveluitstraling niet relevant is. Het kantinedeel van de sporthal is gesitueerd aan de zijde van de Lignestraat. Geluiduitstraling van activiteiten in deze kantine is ook niet hoorbaar aan de andere zijde van de sporthal ter plaatse van de nieuwbouwappartementen. De afvoerpijpen (5 stuks) voor de verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie zijn gesitueerd aan de westzijde van de sporthal. De afvoeren waren niet hoorbaar ter plaatse van de nieuwbouwlocatie. In een akoestisch model is ter indicatie beoordeeld hoe hoog het bronvermogen per afvoerpijp (5 stuks) mag zijn, om aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde te voldoen.

Om ter plaatse van de nieuw te bouwen appartementen te voldoen aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde, mag het bronvermogen van de afvoerpijpen ten hoogste 72 dB(A) hebben. In

de praktijk zal dit niet worden overschreden. Voor afvoerpijpen geldt bovendien dat hiervoor eenvoudige maatregelen te treffen zijn om geluidhinder te beperken in die gevallen dat er sprake is van geluidhinder. Tijdens het locatiebezoek was er geen sprake van relevante geluiduitstraling van de sporthal. Ter plaatse van de nieuwbouwappartementen zal geen geluidhinder van de sporthal waarneembaar zijn.

Maximale geluidsniveaus van afvoerpijpen zijn in de regel slechts enkele decibellen hoger dan de gemiddelde geluidsniveaus. De maximale geluidsniveaus, vanwege activiteiten binnen de sporthal, zullen door de geveldemping niet relevant zijn. Voor maximale geluidsniveaus geldt een grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. Het maximale bronvermogen mag derhalve 25 dB(A) meer bedragen dan het gemiddelde bronvermogen. Zulke hoge bronvermogens komen binnen de inrichting niet voor.

Ter plaatse van de nieuwbouwappartementen wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de grenswaarde van het maximale geluidsniveau. Ter plaatse van de nieuwbouwappartementen zal geen sprake zijn van geluidhinder ten gevolge van de sporthal.

Gelet op de verkeersaantrekkende werking is de ingang van de sporthal gesitueerd aan de Lignestraat. De meeste auto's zullen aan deze zijde parkeren. Een deel van de bezoekers zou echter de auto kunnen parkeren in de Henzelstraat.

Hier zijn ongeveer 50 parkeerplaatsen. Er wordt vanuit gegaan dat hier in de dagperiode 100 voertuigen, in de avondperiode 50 voertuigen en in de nachtperiode 25 voertuigen hier parkeren en wegrijden. De indirecte hinder bedraagt ten hoogste 47 dB(A) ter plaatse van de nieuw te bouwen appartementen. Dit voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor indirecte hinder.

#### Dongemond College

De richtafstand voor het Dongemond College bedraagt 30 meter met betrekking tot geluid. Op een afstand van ongeveer 6 meter vanaf de school wordt in dit plan woningbouw mogelijk gemaakt. Gelet op deze afstand van 22 meter is in augustus 2011 akoestisch onderzoek verricht door de SRE Milieudienst. In dit onderzoek is geconstateerd dat het schoolplein van het Dongemond College grenst aan de zijde van de nieuwbouwappartementen.

Hoewel stemgeluid, afkomstig van een schoolplein, niet meegenomen hoeft te worden in een beoordeling van geluidhinder conform de Wet milieubeheer, dient dit in het kader van Ruimtelijke Ordening wel te gebeuren. Met betrekking tot geluidhinder, afkomstig van de inrichting, zal het stemgeluid op het schoolplein maatgevend zijn voor de geluidbelasting ter plaatse van de nieuwbouwappartementen. Activiteiten binnen het schoolgebouw zijn, mede gezien de afstand van het schoolgebouw tot de nieuwbouwappartementen, niet relevant voor de geluidbelasting.

Bij beoordeling van geluidhinder ten gevolge van stemgeluid op het buitenterrein zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

- er is uitgegaan van het maximale aantal van ongeveer 700 leerlingen dat aanwezig kan zijn;
- elke leerling is gemiddeld één uur in de dagperiode op het buitenterrein aanwezig;
- per groep van 50 leerlingen wordt een bronvermogen van 85 dB(A) aangehouden. Dit bronvermogen is gebaseerd op metingen bij sportvelden, waarbij vergelijkbare bronvermogens zijn bepaald. Hierbij geldt tevens dat het een buitenterrein van een school voor voortgezet onderwijs betreft en niet voor een lagere school, waarbij veel meer gespeeld en geschreeuwd wordt tijdens de pauzes;

- ongeveer 20 meter van het schoolplein is bestemd voor de stalling van fietsen. Elke leerling is gemiddeld 1 minuut per dag aanwezig ter plaatse van de fietsenstalling. Voor het bronvermogen van 700 leerlingen wordt 95 dB(A) aangehouden, gebaseerd op het bronvermogen van 85 dB(A) per 50 leerlingen;
- per leerling wordt een bedrijfsduur van ongeveer 30 seconden aangehouden voor het rijden met de fiets op het schoolterrein. Hierbij wordt ook uitgegaan van een bronvermogen van 95 dB(A) voor 700 leerlingen.

Op basis van de uitgangspunten bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 44 dB(A) ter plaatse van de nieuwbouwappartementen. Er wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde. Uitgaande van een bronvermogen van ten hoogste 105 dB(A) voor stemgeluid, bedraagt het maximale geluidsniveau ten hoogste 70 dB(A) ter plaatse van de nieuwbouwappartementen en wordt er voldaan aan de grenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode. Dit is een reëel maximaal bronvermogen dat niet overschreden wordt door stemgeluid.

Ter plaatse van de nieuwbouwappartementen wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de grenswaarde van het maximale geluidsniveau.

Gelet op de verkeersaantrekkende werking zijn de ingangen van de school gesitueerd aan de Kempsstraat (bezoek) en aan de Lignestraat (leerkrachten). Het aantal voertuigen, dat langs de nieuw te appartementen komt om naar de school te rijden, is zeer beperkt. Tevens is de afstand van deze ingangen tot de nieuw te bouwen woningen groot genoeg, waardoor voertuigen al in het huidige verkeersbeeld zijn opgenomen, als de nieuw te bouwen appartementen worden gepasseerd. Eveneens is er hier geen sprake van relevante indirecte hinder.

#### Machinefabriek Van Oorschot BV

De richtafstand voor de machinefabriek bedraagt 100 meter met betrekking tot geluid. Op een afstand van ongeveer 80 meter vanaf de machinefabriek wordt in dit plan woningbouw mogelijk gemaakt.

De machinefabriek wordt in de VNG Bedrijven- en milieuzonering (omschrijving; overige metaalbewerkende industrie) aangeduid als milieucategorie 3.2. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'De Ligne' is aangegeven dat op de locatie Antwerpsestraat 35 enkel bedrijven zijn toegestaan die voorkomen onder categorie 1 en 2 van de Staat van inrichtingen. De bedrijven in deze categorie hebben maximale richtafstand van 30 meter. Vanuit de gemeente Drimmelen is aangegeven dat het huidig gebruik zich beperkt tot de opslag van campers en caravans. Dit gebruik valt onder categorie 1 en 2 van de Staat van inrichtingen.

Aangezien het huidige gebruik op de locatie Antwerpsestraat 35 bestaat uit de opslag van campers en caravans en op de locatie enkel bedrijven zijn toegestaan die voorkomen onder categorie 1 en 2 van de Staat van inrichtingen, kan worden gesteld dat de bedrijfsactiviteiten geen beperkende invloed zullen hebben voor de ontwikkelingen binnen het plangebied

#### *Beoordeling milieubelastende activiteiten*

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect ruimtelijke milieuzonering bedrijven er geen beperkingen zijn voor de geplande woningontwikkeling ter plaatse van de planlocatie. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van de nieuwe appartementengebouwen gewaarborgd worden.

## 5.7 Ecologie

De Flora- en faunawet beschermt planten en dieren tegen negatieve invloeden en bevat concrete verbodsbepalingen voor beschermde inheemse dieren en plantensoorten. Nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten mogen niet verstoord en of vernield worden. In de wet zijn drie beschermingsregimes (tabellen) vastgesteld, te weten:

- Tabel 1 (algemene soorten) hiervoor geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet. Hiervoor dient geen ontheffing aangevraagd te worden;
- Tabel 2 schrijft een lichte toets of een gedragscode voor. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden zonder gedragscode soorten uit tabel 2 negatief worden beïnvloed dient bij de ontheffing een lichte toets uitgevoerd te worden. Met gedragscode geldt een vrijstelling.
- Tabel 3 (streng beschermde soorten) schrijft een uitgebreid toets voor. De ontheffingsaanvraag voor soorten uit tabel 3 moeten uitgebreid getoetst worden.

Om na te gaan of er binnen het plangebied beschermde dier- en of plantensoorten voorkomen is in augustus 2011 door Breijn B.V. een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. De Quicksan is de eerste stap van de Natuurtoets, waarbij de mogelijke effecten van de geplande ingrepen op de beschermde soorten worden geïnventariseerd. Nagegaan wordt of er maatregelen getroffen moeten worden om deze effecten te minimaliseren dan wel op te heffen. De Quicksan bestaat uit een bronnenonderzoek en een bezoek van het plangebied.

### Vogels

Er komen algemene broedvogels voor in de bomen binnen het plangebied. Er zijn geen nesten waargenomen. Indien tot kap besloten wordt heeft het de voorkeur om het aanwezige groen buiten het broedseizoen te verwijderen. Het broedseizoen van vogels is wettelijk vastgesteld op 15 maart t/m 15 juli. Door het verwijderen van de vegetatie buiten deze periode uit te voeren, wordt directe schade aan algemeen voorkomende vogels, hun nesten en eieren voorkomen. Wanneer het aanwezige groen in het broedseizoen verwijderd wordt is dit alleen toegestaan nadat door een erkend ecooloog vastgesteld is dat zich hierin geen gebruikte nesten van vogels bevinden.

Voor het vernietigen van hollen etc. en verstoren van beschermde soorten van de categorie „algemene soorten“ voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van „AMvB artikel 75“ van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005) indien er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. De Gedragscode van Bouwend Nederland is een veel gebruikte gedragscode. Wanneer er gewerkt wordt volgens deze gedragscode hoeft er geen ontheffing te worden aangevraagd.

### Overige regelgeving

De inbreidingslocatie is gelegen in de stad en op voldoende afstand van beschermde natuurgebieden waardoor op deze gebieden tevens geen effecten voorzien. Omdat het plangebied niet in of in de nabijheid van een EHS gebied ligt, zijn er geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid. Omdat er geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

### Eindconclusie

Op de mogelijke aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen en paarterritoria voor vleermuizen na, worden er geen effecten voorzien op beschermde soorten en is een ontheffing van de Flora- en faunawet voor de realisatie en het gebruik van de inbreidingslocatie niet noodzakelijk. De

natuurwetgeving vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de inbreidingslocatie aan het Burgemeester Smitsplein in Made.

Bij alle ruimtelijke ingrepen is de zorgplicht van kracht waarbij het doden of verwonden van dieren voorkomen moet worden. Deze zorgplicht is ook op beschermde soorten uit de categorie „algemene soorten“ van toepassing. Beschermde diersoorten die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

De Quickscan flora en fauna is opgenomen in bijlage 4.

## 5.8 Waterhuishouding

In oktober 2011 is door Breijn B.V. een waterhuishoudkundig onderzoek voor de planlocatie uitgevoerd. Het plangebied ligt in de wijk Ligne in het zuidwestelijke deel van de kern van Made. Het gebied wordt begrensd door de Lignestraat, de Henzelstraat, de Kempstraat en de Nordbartstraat. Op dit moment is het Burgemeester Smitsplein bestemd als buurtwinkelcentrum. Boven de winkelruimtes liggen acht bovenwoningen.

Op basis van een recente analyse van de GHG van enkele langdurig gemeten TNO-peilbuizen is de GHG van het plangebied bepaald op ongeveer -0,20 NAP. Verder is in het plangebied op dit moment gemengde riolering aanwezig.

### Bepaling verhard oppervlakte

Het bruto oppervlak van het plangebied is ca. 9.200 m<sup>2</sup>, inclusief groen. Het groene gedeelte is in de tabel niet meegenomen omdat, op het moment dat deze rapportage geschreven is, het ontwerp van de toekomstige situatie nog niet gereed is. Het dakoppervlak binnen het plangebied is bepaald op 1.650 m<sup>2</sup> en de verharding van de weg en parkeervakken in totaal op 2.760 m<sup>2</sup>. Deze zijn weergegeven in tabel 5.2. Er is er ten opzichte van de bestaande situatie sprake van een afname van het totale verharde oppervlak. Er is dus geen compenserende berging noodzakelijk.

Soort verharding	Bestaand [m <sup>2</sup> ]	Toekomst [m <sup>2</sup> ]		Verschil [m <sup>2</sup> ]
		Nieuw	Bestaand	Bestaand-Toekomst
Wegen, trottoirs en parkeren	5.237	2.760	1.161	1.316
Woningen	2.155	1.650	786	-281
<b>Totaal</b>	<b>7.391</b>	<b>4.410</b>	<b>1.947</b>	<b>1.035</b>

Tabel 5.2: Oppervlakken verschillende soorten verharding

### Globaal ontwerp afvoersysteem

De doorlatendheid van de bodem is aangehouden op 1,0 m/dag en de GHG is op -0,20 NAP geschat. De afvoer van het regenwater van daken en verhard oppervlak vindt zoveel mogelijk plaats door infiltratie, zodat het water alleen bij zwaardere buien op het omringende rioolstelsel wordt geloosd. Het huishoudelijk afvalwater moet op het omringende gemengde stelsel aangekoppeld blijven.

Er zijn verschillende varianten beoordeeld. Op basis van eenvoud, ruimtebeslag en onderhouds- en

beheersaspecten gaat de voorkeur uit naar de toepassing van een IT-riool met overloop mogelijkheid op het omringende gemengde stelsel. De parkeervakken aan de randen van het gebied blijven op dezelfde manier afwateren als in de bestaande situatie. Tevens dienen gebouwen A en C op het gemengde stelsel van de gemeente aangesloten te worden.

### Infiltratieriool in combinatie met RWA-riool

Bij het ontwerpen en berekenen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Aanleg IT-riool in hart van de rijbaan oostzijde plangebied / onder rijbaan parkeerplaatsen noord-westzijde ten behoeve van dakoppervlak verharding parkeervakken (binnenkant plangebied) en gebouw D.
- Binnen onderkant buis IT -hoofdrriool op +1,20 NAP, uitgaande van het ontwerpuitgangspunt dat de minimale gronddekking 1,10 m. dient te zijn.
- IT-riool zonder afschot aanleggen.
- Toepassen van een tweetal noodoverlaten ter hoogte van bijvoorbeeld de bestaande putten 0652 en 0018 met een buisdiameter van 200 mm en een b.o.b. op +2.00 NAP. Deze worden bij de verdere detaillering nader uitgewerkt.
- Toepassing van kunststofbuizen voor infiltratieriool met een minimale buisdiameter van 315 mm voor het hoofdrriool, totale lengte circa 100 m.
- Op basis van het verharde oppervlak kunnen globaal de afmetingen van de infiltratievoorzieningen worden bepaald. Ten aanzien van de grootte van de voorziening wordt geen rekening gehouden met het realiseren van extra berging voor nieuwe verhard oppervlak zoals gedefinieerd in de checklist van waterschap Brabantse Delta. Dit wordt niet noodzakelijk geacht, omdat het hemelwaterriool geen overloopvoorziening krijgt op oppervlaktewater.
- Voor een goede inschatting van de doorlatendheid dienen infiltratieproeven op de locatie zelf te worden uitgevoerd. Naar verwachting is deze matig tot goed, er is voorsnog als uitgangspunt een k-waarde gehanteerd van 1,0 m/dag waarbij gerekend is met een veiligheidsfactor van 0,5. Indien uit nader onderzoek blijkt dat k-waarde kleiner wordt dan 1, dan is de mogelijkheid tot infiltreren beperkt dan wel niet mogelijk. Dit kan als consequentie hebben dat het voorontwerp op dit punt aangepast dient te worden.

Het IT-riool beschikt over een bergingscapaciteit van 8 m<sup>3</sup> en bij een doorlatendheid van 1,0 m/dag bedraagt de ledigingstijd ca. 4,2 uur. De totale berging van het hele infiltratiesysteem bedraagt ca. 4,4 mm tov het nieuwe verharde oppervlak. Opgemerkt dient te worden dat de berging onevenredig verdeeld is. Bij het IT-riool is er sprake van een capaciteitstekort. In verband hiermee is het aan te bevelen om de twee systemen (het IT-riool en het gemengde stelsel) met elkaar te koppelen.

### Aanlegpeilen

Tabel 5.3 geeft de minimaal te hanteren aanlegpeilen weer voor de delen van het plangebied:

Functie	Minimaal aanlegniveau (boven GHG)	Advies (m + NAP)
Wegen + parkeerplaatsen	0,5	2,6 - 3,0
Bebouwing	0,7	2,8 - 3,2
Groenvoorzieningen	0,6	2,7 - 3,1

Tabel 5.3: Minimum aanlegniveaus voor verschillende soorten grondgebruik



De hoogte van het plangebied varieert tussen 2,60 tot 3,30 m+ NAP. Dit betekent dat er geen ophoging van het terrein nodig is. De adviespeilen, zoals aangegeven in tabel 5.3, kunnen worden gebruikt bij de uitwerking van het plan.

### Overleg waterbeheerder

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de waterbeheerder: het Waterschap Brabantse Delta. Vanuit het waterschap zijn de volgende opmerkingen binnengekomen:

Opmerking	Beantwoording
Onder voorbehoud wordt een positief wateradvies afgegeven. Het voorbehoud heeft betrekking op het ontwerp van het infiltratieriool. Conform de uitgangspunten van de waterparagraaf dient het ontwerp van het infiltratieriool te zijn gebaseerd op een regenduurlijn T=2. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het ontwerp ontoereikend is om deze neerslagintensiteit te verwerken. Dit betekent dat de noodoverlaat naar het gemengde rioolstelsel vaker dan gepland in werking treedt en daardoor geen volledige scheiding van vuile en schone waterstromen ontstaat. Geadviseerd wordt het ontwerp te heroverwegen en daarbij tevens rekening te houden met een toename van piekbuien door klimaatverandering.	Na overleg met het waterschap heeft het waterschap aangegeven akkoord te gaan met het voorstel om het ontwerp op de huidige manier te handhaven, er van uitgaande dat het IT-riool boven de GHG komt te liggen.
Het infiltratieriool krijgt geen overlaat naar oppervlaktewater, maar wordt voorzien van noodverbindingen naar het gemengde riool via terugslagkleppen. Geadviseerd wordt de werking van deze terugslagkleppen periodiek te monitoren ter voorkoming van intreding van gemengd afvalwater in het infiltratieriool.	Bij de nadere detaillering van het ontwerp zal de constructie van de terugslagklep verder worden uitgewerkt. Dit betreft een uitvoeringsaspect welke geen aanpassing in onderdelen van het bestemmingsplan behoeft.
Het waterschap juicht het toe dat geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Hierdoor wordt voorkomen dat verontreinigde stoffen zich ophopen in het water(bodem)systeem.	Voor kennisgeving aannemen.

Tabel 5.4: Reacties waterparagraaf Waterschap Brabantse Delta en beantwoording

Genoemde opmerkingen zijn verwerkt in de voorgaande waterparagraaf.

Het waterhuishoudkundig onderzoek, inclusief het voorlopig rioolontwerp, is opgenomen in bijlage 5.

## 5.9 Vleermuisonderzoek

Uit de Quicksan Flora en Fauna is gebleken dat het plangebied mogelijk een functie heeft voor vleermuizen en derhalve is aanvullend vleermuisonderzoek geadviseerd. Dit aanvullend vleermuisonderzoek is in uitvoering door Staro Natuur en Buitengebied. Het onderzoek richt op het vinden van vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen. Onder vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen wordt verstaan:

- Locaties waar gedurende de winter vleermuizen zich gedurende langere tijd op houden om in winterslaap (lethargie) te gaan. Dit zijn zogenaamde winterverblijfplaatsen.
- Locaties waar groepen vleermuizen verblijven gedurende de lente en zomer om te overnachten en waar eventueel in kolonievorm kraamkamers aanwezig zijn (zomer-/ kraamverblijfplaatsen).
- Locaties waar kleine groepjes vleermuizen verblijven in het paarseizoen (paarverblijven).

Behalve naar verblijfplaatsen wordt ook gekeken naar aanwezigheid van vliegroutes en foerageergebieden. Bij het uitvoeren van een dergelijk onderzoek, zijn de bepalingen van het Vleermuisprotocol richtinggevend.

Gezien de locatie en bekende verspreidingsgegevens van vleermuizen moet onder andere rekening gehouden worden met de mogelijke aanwezigheid van de gebouwbewonende soorten gewone dwergvleermuis, baardvleermuis, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis, watervleermuis en laatvlieger in het plangebied. Met deze soorten in het achterhoofd, dient onderzoek naar winter- en paarverblijven uitgevoerd te worden in de periode half augustus – half september. Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. Uit de resultaten blijkt dat er zeer weinig vleermuisactiviteit ter plaatse is. In de omgeving van het plangebied zijn enkele gewone dwergvleermuizen waargenomen. Tot dusver blijkt de locatie geen waarde te hebben voor vleermuizen.

Onderzoek naar zomerverblijfplaatsen richt zich op de aanwezigheid van (kraam)kolonies en wordt voor onderhavig bestemmingsplan uitgevoerd in de periode mei - juni 2012.

Wanneer uit het vleermuisonderzoek blijkt dat er vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied, moeten mitigerende maatregelen getroffen worden voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Wanneer dit niet mogelijk is, moet een ontheffing met compenserende maatregelen aangevraagd te worden.

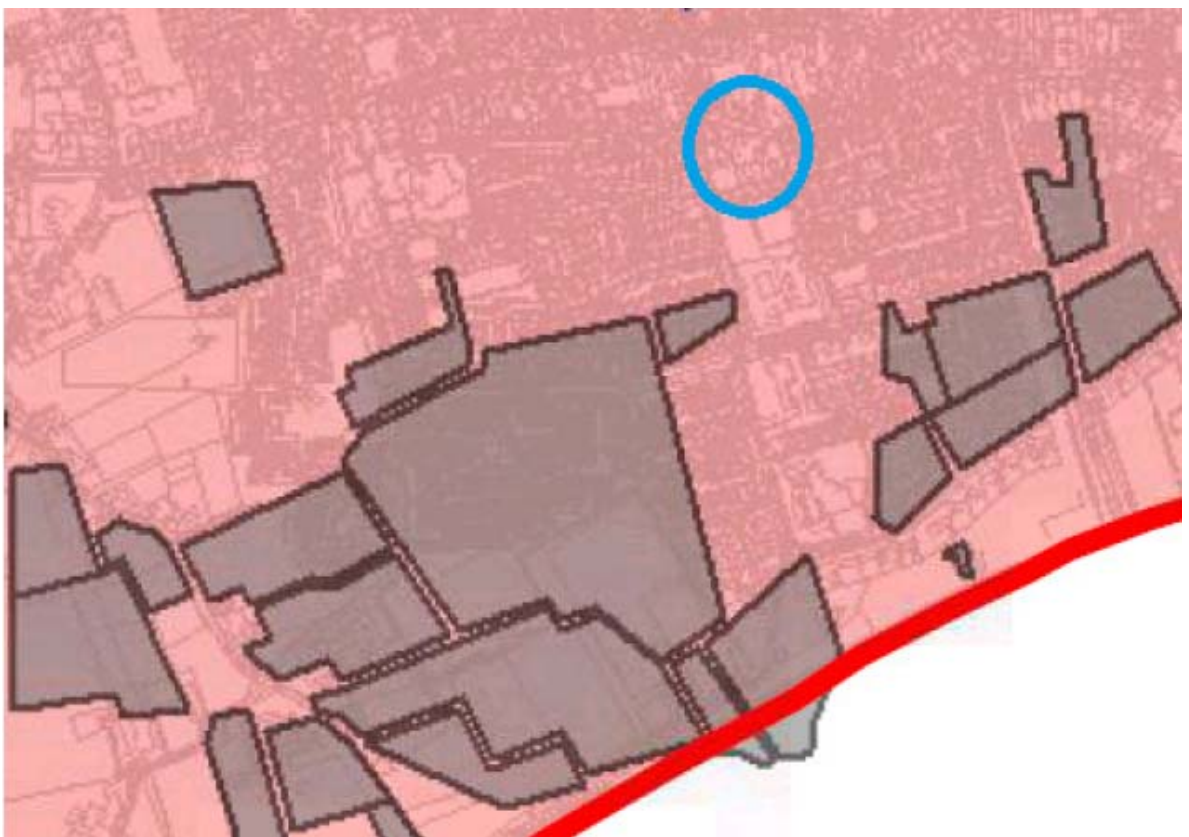
## 5.10 Archeologische waarden

Middels het landelijk beleid met betrekking tot archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valetta/Malta getekend, waarin behoud van archeologische waarden in de bodem voorop staat. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is de Monumentenwet 1988 gewijzigd, waardoor het beleid met betrekking tot de archeologische monumentenzorg is vertaald in wetgeving. De gemeente Drimmelen heeft invulling gegeven aan het bepaalde in de Monumentenwet 1988 door als eerste stap naar een volwaardig gemeentelijk Erfgoedbeleid een archeologische waarden- en verwachtingskaart, een cultuurhistorische kaart en een archeologische beleidskaart op te laten stellen, tezamen de Erfgoedkaart genoemd (Koopmanschap, H., e.a. 2011: Erfgoedkaart Drimmelen; een verleden op zand en onder klei).

De archeologische beleidskaart dient als onderlegger voor de verbeelding ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' voor alle nieuwe bestemmingsplannen. Op deze

archeologische beleidskaart is aangegeven in welke zones er een kans bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingswaarden. Op basis van de verwachting worden één of meer stappen genomen in de archeologische monumentenzorgcyclus ten behoeve van de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten. De archeologische monumentenzorgcyclus wordt begeleid door de bevoegde overheid op advies van haar, door burgemeester en wethouders vastgestelde, deskundige op het gebied van archeologie, momenteel de regioarcheoloog van de Regio West Brabant.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting (zie afbeelding 5.1). Dit is te verklaren doordat Made zich bevindt op een dekzandrug, dit was een plaats waar graag werd gewoond in vroeger tijden.



Kaart 5.1: Uitsnede gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart

Made is van oorsprong een straatdorp, ontstaan in de smalle randzone tussen klei en zand. Made was een buitenpoortertij van Geertruidenberg. Op deze plek bevond zich de stadsweide van Geertruidenberg, ook wel de Meede genoemd. In de middeleeuwen werden er boerderijen gebouwd en werd een kapel opgetrokken. Onder invloed van de gunstige ligging langs verkeerswegen vestigden zich ook ambachts- en handelslui. Na de middeleeuwen ontstond er een nieuw stratenpatroon in de vorm van een onregelmatige ster rond de (thans verdwenen) molen uit 1531 aan de noordzijde van de Marktstraat. Deze op kaart bijzondere structuur is ook na verdichting in de jaren 50 nog steeds duidelijk herkenbaar (Koopmanschap 2011, 59-60).

### *Archeologisch onderzoek*

Door de hoge verwachtingswaarde is het noodzakelijk alvorens te mogen bouwen een archeologisch onderzoek uit te voeren. Het archeologisch onderzoek<sup>3</sup> is in maart 2012 uitgevoerd. Het onderzoek bestaat uit een bureau- en verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen.

Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De onderzoekslocatie ligt op een dekzandrug;
- Van oorsprong waren laarpodzolgronden op de onderzoekslocatie aanwezig;
- Deze zijn echter overal tot in de C-horizont vergraven;
- De archeologische trefkans kan worden bijgesteld naar laag.

Gezien de lage archeologische trefkans wordt geadviseerd de locatie vrij te geven. De archeologische meldingsplicht blijft van kracht. Wanneer tijdens de graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform art. 53 van de Wet archeologische monumentenzorg, direct te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

## **5.11 Ondergrondse infrastructuur en straalpaden**

In het plangebied zijn geen distributie- of andere hoofdleidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden. Ook zijn er geen straalpaden aanwezig waarmee rekening gehouden dient te worden.

## **5.12 Externe veiligheid**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### *Plaatsgebonden risico*

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren. Binnen de 10<sub>-6</sub> contour (de wettelijke norm) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10<sub>-6</sub> contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.

### *Groepsgebonden risico*

Het Groepsgebonden Risico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd op 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

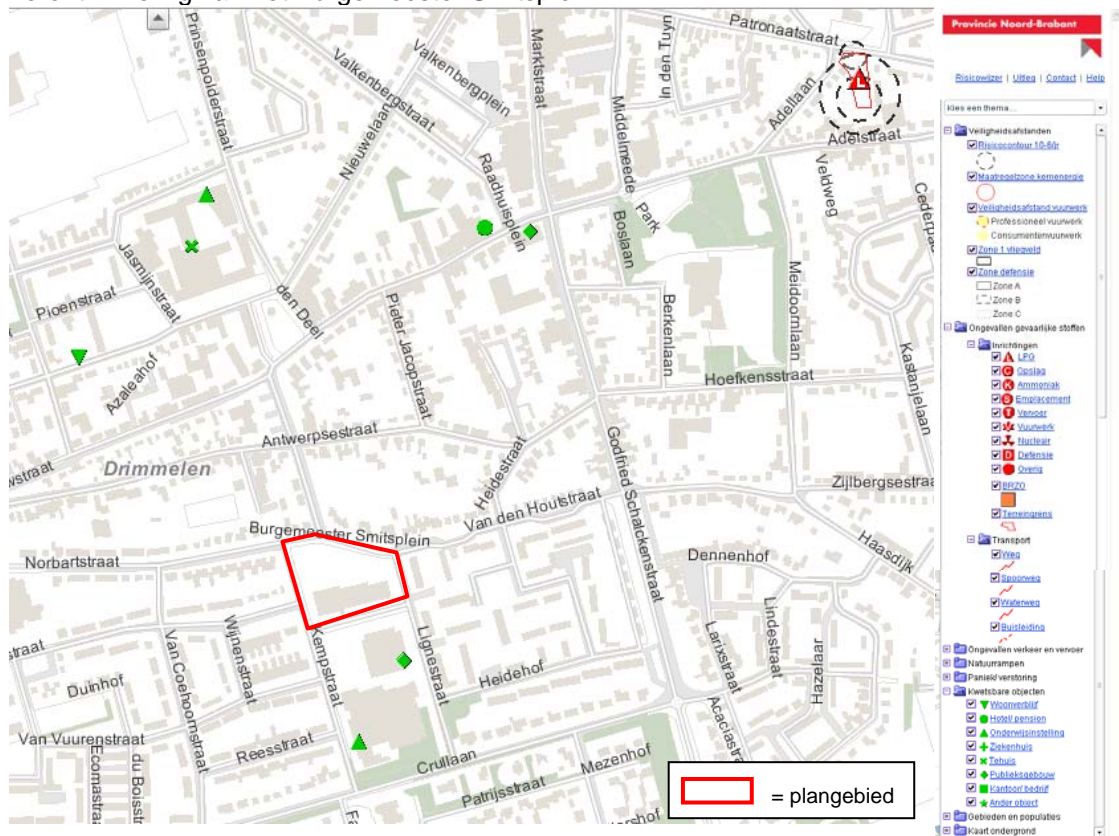
---

<sup>3</sup> Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Burg. Smitsplein te Made; ARC (kenmerk: 2012-36); 4 april 2012.

De gemeente Drimmelen heeft een 'Beleidsvisie Externe Veiligheid' vastgesteld waarin ook een afwegingstabel is opgenomen die bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gehanteerd. Het plangebied is gelegen in een woonwijk. In het plangebied worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen of installaties opgericht. Daarnaast worden er geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of risicovolle infrastructuur (zie kaart 5.2).

#### Toetsing en conclusie

Na analyse van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen, aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied waardoor mogelijke belemmeringen zouden kunnen ontstaan (zie kaart 5.2). Ook vindt er, na raadpleging van de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. Het aspect vormt dan ook geen belemmering voor de herontwikkeling van het Burgemeester Smitsplein.



Kaart 5.2: Uitsnede risicokaart Provincie Noord - Brabant

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen aanwezig zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

## 6 Juridische aspecten

### 6.1 Inleiding

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

### 6.2 Planopzet

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

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen.

Als planvorm voor het onderhavige bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat bouwaanvragen rechtstreeks aan het bestemmingsplan kunnen worden getoetst en dat voor de realisatie van de verschillende bestemmingen geen verdere procedures nodig zijn.

### 6.3 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

### 6.4 Artikelsgewijze bespreking

#### 6.4.1 Inleidende regels

##### *Artikel 1. Begrippen*

In artikel 1 is een aantal begrippen nader uitgelegd. Door het opnemen van definities wordt voldoende inzicht gegeven in de betekenis van de gebruikte term. Het doel is het scheppen van duidelijkheid en eenduidigheid. De begripsbepalingen zijn in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingsplan.

##### *Artikel 2. Wijze van meten*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is het doel het trachten weg te nemen van onduidelijkheden. De termen zijn in alfabetische volgorde opgenomen.

#### 6.4.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;

- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### *Artikel 3. Gemengd*

Deze bestemming regelt de te handhaven bestaande bebouwing binnen het plangebied als restant van het huidige buurtwinkelcentrum. De huidige bebouwing voorziet in woningen op de verdieping en detailhandel op de begane grondvloer. In deze herziening is er voor gekozen deze bestaande bebouwing en functies in te passen met de bestemming 'Gemengd' om hiermee aan het gebruik een maximale invulling te kunnen geven. Zo zijn in het gebouw op de verdiepingen woningen toegestaan en zijn er verder detailhandel, kantoren/ zakelijke dienstverlening (uitzendbureaus, banken, hypotheekadviseurs e.d.) en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

#### *Artikel 4. Verkeer*

Binnen deze bestemming is ruimte voor wegen, straten, paden, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen alleen kleine gebouwtjes ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

#### *Artikel 5. Wonen*

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor woonhuizen in de vorm van gestapelde woningen. Onder voorwaarden zijn aan-huisverbonden beroepen en bedrijven toegestaan. Wonen dient de hoofdfunctie te zijn en te blijven.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd.

#### *Artikel 6. Waarde – Archeologie*

Dit betreft een dubbelbestemming waarmee de binnen het plangebied aanwezige potentiële waarden worden beschermd. Hiertoe is tevens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.



### 6.4.3 Algemene regels

#### *Artikel 7. Anti-dubbeltelregel*

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een bouwvergunning onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van een bouwvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten.

#### *Artikel 8. Algemene gebruiksregels*

In de algemene gebruiksregels zijn een aantal vormen van gebruik opgenomen die strijdig worden bevonden.

#### *Artikel 9. Algemene afwijkingsregels*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor alle bestemmingen ter zake van nutsvoorzieningen, ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en van aanduidingsgrenzen. En tot slot ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie

#### *Artikel 10. Overige regels*

Voor zover het gaat om wet- en regelgeving wordt in de begripsbepalingen aangegeven dat het handelt om de regeling zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan.

### 6.4.4 Overgangs- en slotregels

#### *Artikel 11. Overgangsrecht*

Dit artikel omvat het overgangsrecht omtrent bebouwing en het gebruik van gronden en bouwwerken.

#### *Artikel 12. Slotregel*

In dit artikel is de benaming van het plan opgenomen.

## **7 Economische uitvoerbaarheid**

De initiatiefnemers fungeren als de financiële drager van het onderhavige project. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

## 8 Inspraak en overleg

### 8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

### 8.2 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan voor vooroverleg gezonden naar de volgende instanties:

- Intergasnetbeheer
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Enexis
- Provincie Noord-Brabant
- Brandweer Midden- en West-Brabant
- Regioarcheoloog Regio West-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta

De reacties vanuit bovenstaande instanties en de reactie daarop vanuit de gemeente Drimmelen zijn beschreven in deze verdere paragraaf. De reacties van het Waterschap Brabantse Delta en de Regioarcheoloog Regio West-Brabant hebben geleid tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de reactie van de Regioarcheoloog West-Brabant geleid tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. De overige reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan en zijn voor kennisgeving aangenomen.

#### **Intergasnetbeheer**

**Postbus 179**

**4900 AD OOSTERHOUT**

1	Reactie	Reactie gemeente Drimmelen
A	Geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.

#### **N.V. Nederlandse Gasunie**

**Kantoor Waddinxveen**

**Postbus 444**

**2740 AK Waddinxveen**

2	Reactie	Beantwoording
A	Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).	Voor kennisgeving aannemen.

	Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	
--	---	--

**Enexis**  
**Postbus 2121**  
**4800 CC Breda**

3	Reactie	Beantwoording
A	In het voorontwerpbestemmingsplan " 1e herziening Burgemeester Smitsplein te Made" zijn geen 150/10kV schakelstation en/of 50 kV transportverbindingen aanwezig.	Voor kennisgeving aannemen.

**Provincie Noord-Brabant**  
**Postbus 90151**  
**5200 MC 's-Hertogenbosch**

4	Reactie	Beantwoording
A	Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.

**Brandweer Midden- en West-Brabant**  
**Cluster Amerstreek**  
**Postbus 244**  
**4900 AE Oosterhout**

5	Reactie	Beantwoording
A	<b>Primaire bluswatervoorziening (brandkranen)</b> De primaire bluswatervoorziening moet bestaan uit brandkranen die zijn aangesloten op de drinkwaterleiding. De dimensionering van het waterleidingnet dient zodanig te worden uitgevoerd dat de brandkraan een capaciteit bezit van tenminste 30 m <sup>3</sup> /uur (mits 2e voorziening 60 m <sup>3</sup> /uur levert op een afstand van maximaal 80 m1). De projectering van de brandkranen dient zodanig te geschieden dat: op maximaal 40 meter van de toegang van een woning (grond gebonden)	Bij de bestektekeningen voor het bouwrijp maken van de gronden zal rekening worden gehouden met gemaakte opmerking.

	<p>een brandkraan aanwezig is. De brandkranen dienen op een onderlinge afstand van 80 meter te worden geprojecteerd.</p> <p><b>Opmerking;</b>  <i>In de omliggende straten rond het plein liggen diverse brandkranen. Echter in de Kempstraat liggen geen brandkranen. Voor de woongebouwen aan deze straat dient een brandkraan te worden bijgeplaatst op de hoek van de Romboutsstraat met de Kempstraat. Zie bijgevoegd voorstel van de brandweer op tekening.</i></p> <p><i>Een voorstel van het waterleidingnet gebaseerd op deze bovengenoemde capaciteit en projectering dient ter goedkeuring te worden ingediend.</i></p>	
B	<p><b>Secundaire bluswatervoorziening (openwater of geboorde putten)</b>        Aanvullend op de primaire bluswatervoorziening is de secundaire bluswatervoorziening. Deze bluswatervoorziening moet voorzien zijn in een waterlevering van 90m<sup>3</sup> per uur, gedurende een onafgebroken levertijd van 4 uur.</p> <p><b>Opmerking:</b>  <i>In de omgeving van het Burgemeester Smitsplein is geen openwater of iets dergelijks aanwezig die kan voldoen aan de secundaire bluswatervoorziening. Door het aanleggen van brandputten (geboorde put) kan aan de gestelde eis worden voldaan. Omdat weersinvloeden bepalend kunnen zijn in het gebruik van één brandput dienen er twee putten te worden aangebracht. Deze liggen recht tegenover elkaar op het plein ter hoogte van de Kempstraat met de Lignestraat en de Lignestraat met de Henzelstraat. Zie bijgevoegd voorstel van de brandweer op tekening.</i></p>	<p>Bij de bestektekeningen voor het bouwrijp maken van de gronden zal rekening worden gehouden met gemaakte opmerking.</p>

**Regioarcheoloog Regio West-Brabant**  
**Postbus 503**  
**4870 Am Etten-Leur**

6	Reactie	Beantwoording
A	<p>In het kader van een nieuw ontwerp bestemmingsplan voor Burgemeester Smitsplein te Made is het advies om een aantal wijzigingen door te voeren m.b.t. de archeologische paragraaf en de planregels.</p>	<p>De aanbevolen tekst overnemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels de dubbelbestemming "Waarde-archeologie" opnemen.</p>

**Waterschap Brabantse Delta**  
**Postbus 5520**  
**4801 DZ Breda**

7	Reactie	Beantwoording
A	Onder voorbehoud wordt een positief wateradvies afgegeven. Het voorbehoud heeft betrekking op het ontwerp van het infiltratieriool. Conform de uitgangspunten van de waterparagraaf dient het ontwerp van het infiltratieriool te zijn gebaseerd op een regenduurlijn T=2. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het ontwerp ontoereikend is om deze neerslagintensiteit te verwerken. Dit betekent dat de noodoverlaat naar het gemengde rioolstelsel vaker dan gepland in werking treedt en daardoor geen volledige scheiding van vuile en schone waterstromen ontstaat. Geadviseerd wordt het ontwerp te heroverwegen en daarbij tevens rekening te houden met een toename van piekbuien door klimaatverandering.	Na overleg met het waterschap heeft het waterschap aangegeven akkoord te gaan met het voorstel om het ontwerp op de huidige manier te handhaven, er van uitgaande dat het IT-riool boven de GHG komt te liggen.
B	Het infiltratieriool krijgt geen overlaat naar oppervlaktewater, maar wordt voorzien van noodverbindingen naar het gemengde riool via terugslagkleppen. Geadviseerd wordt de werking van deze terugslagkleppen periodiek te monitoren ter voorkoming van intrede van gemengd afvalwater in het infiltratieriool.	Bij de nadere detaillering van het ontwerp zal de constructie van de terugslagklep verder worden uitgewerkt. Dit betreft een uitvoeringsaspect welke geen aanpassing in onderdelen van het bestemmingsplan behoeft.
C	Het waterschap juicht het toe dat geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Hierdoor wordt voorkomen dat verontreinigde stoffen zich ophopen in het water(bodem)systeem.	Voor kennisgeving aannemen.

### 8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan '1<sup>o</sup> herziening Burg. Smitsplein, Made' heeft in de periode van 20 januari 2012 tot en met 1 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging kon door een ieder een zienswijze kenbaar worden gemaakt aan de gemeenteraad van Drimmelen.

In bovengenoemde periode zijn 6 zienswijzen ingediend. De ingebrachte zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in de Nota van Beantwoording. Insprekers hebben op 13 maart 2012 tevens de gelegenheid gekregen om de zienswijze nader toe te lichten in een hoorzitting.

Hieronder worden de aanpassingen weergegeven die naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen doorgevoerd zijn.

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen:

- Opnemen paragraaf Verkeer in de toelichting;
- In de toelichting de verschillen tussen het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan verder uiteenzetten en voorzien van een illustratie;

Ambtelijke aanpassingen:

- In de regels onder artikel 5.3.1. voorwaarden opnemen voor het toestaan van aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- In de toelichting de conclusie opnemen van het uitgevoerde archeologisch onderzoek;
- Naar aanleiding van het archeologisch onderzoek is de archeologisch dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels verwijderd.