

Gemeente Aalburg

Bestemmingsplan 'Drongelen'

projectnr. 239083
revisie 04
december 2014

	datum	nummer besluit	resultaat
o voorontwerp	8 november 2012		inspraak en vooroverleg
o ontwerp	10 juli 2014		terinzagelegging
• besluit gemeenteraad	28 oktober 2014		<gewijzigd> vastgesteld
o besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit <niet/volledig> in stand gelaten

datum vrijgave

4 december 2014

beschrijving revisie 04

vastgesteld

goedkeuring

E.M.A. van Kempen

vrijgave

ing. M. Winkel

Inhoud Blz.

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding & doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving en -uitgangspunten	5
2.1	Historie	5
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	9
2.4	Planuitgangspunten	9
3	Ontwikkelingen in plangebied	13
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	30
5	Uitvoeringsaspecten	39
5.1	Bodem	39
5.2	Water	40
5.3	Geluid (wegverkeerslawaai)	42
5.4	Luchtkwaliteit	43
5.5	Externe veiligheid	44
5.6	Flora en fauna	46
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	51
5.8	Bedrijven en milieuzonering	54
5.9	Kabels en leidingen	55
5.10	Conclusie	55
6	Juridische planopzet	57
6.1	Inleiding	57
6.1.1	Indeling van de regels	57
6.1.2	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	57
6.2	Wijze van bestemmen	58
6.2.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	58
6.2.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingen	58
6.2.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	60
6.2.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	61
7	Uitvoerbaarheid	63
7.1	Economische uitvoerbaarheid	63
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
7.2.1	Inspraak voorontwerpbestemmingsplan	63
7.2.2	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	64
7.2.3	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	64
7.2.4	Vaststelling bestemmingsplan	64

1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

De gemeente Aalburg is voornemens haar grondgebied te voorzien van een actuele, juridisch-planologische regeling. Aanleiding tot het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom is het feit dat de huidige bestemmingsplannen al geruime tijd gelden en daardoor niet altijd voldoende actueel zijn. Meer dan voorheen dwingt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan de nieuwe standaarden (SVBP/IMRO). Het voorgaande vormt de voornaamste reden van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan 'Drongelen'.

Het bestemmingsplan heeft als doel om de huidige planologische rechten te verankeren in een actuele regeling. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van de Kern Drongelen met omliggende (agrarische) gronden. In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

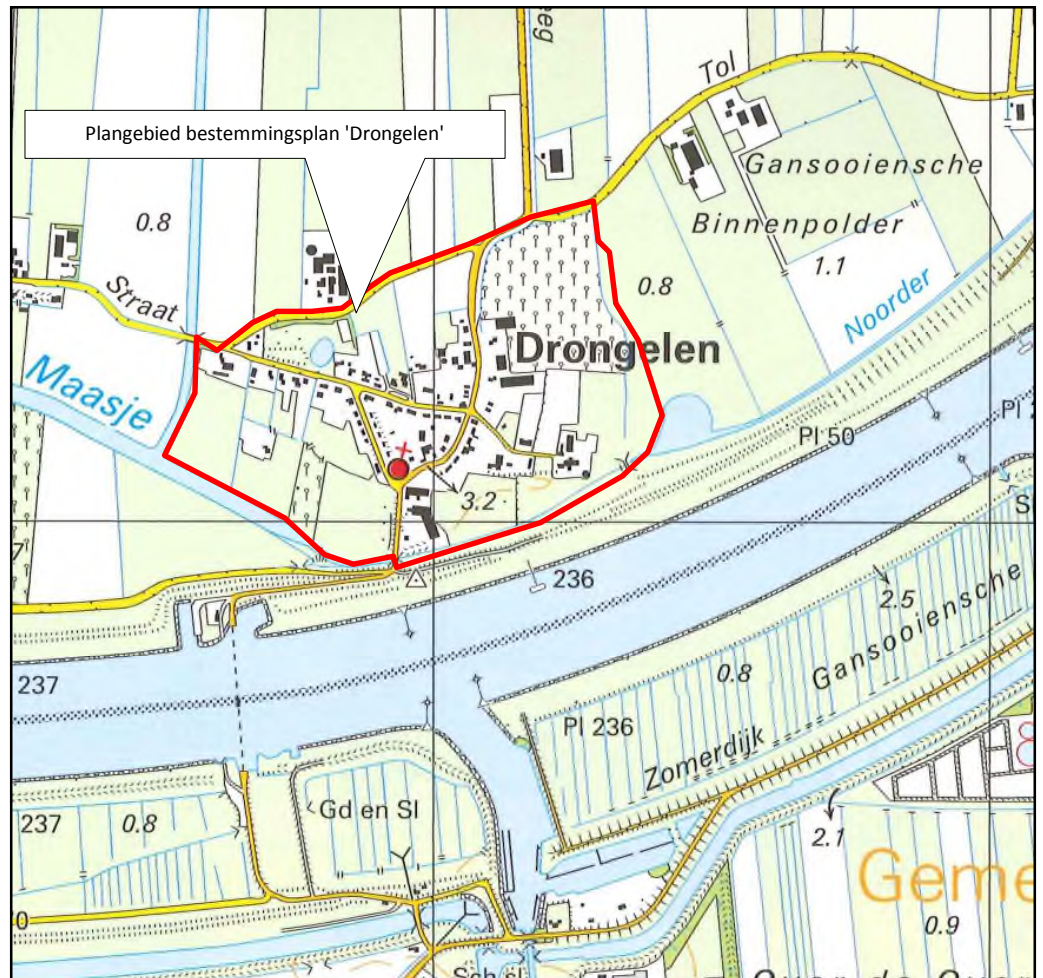
1.3 Geldend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het bestemmingsplan 'Drongelen' in werking treedt, geldt het bestemmingsplan 'Drongelen' dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 november 1999.

Voor de locatie 'Eindsestraat 1' is een vrijstellingsprocedure gevolgd in het kader van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarmee werd het mogelijk om de agrarische bestemming van het perceel te wijzigen in een woonfunctie en uit te breiden met een woning. In onderhavig bestemmingsplan is de ontwikkeling die met de vrijstellingsprocedure is mogelijk gemaakt, planologisch vastgelegd.

Voor de locatie 'Gansoyen 1' is een bestemmingsplan in voorbereiding. Op de locatie worden de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd en de bestaande opstallen gesloopt. Ter vervanging worden hier vijf woningen gerealiseerd op basis van de 'Ruimte voor Ruimte regeling'. In onderhavig bestemmingsplan is de planologische regeling uit het bestemmingsplan 'Gansoyen 1' één op één overgenomen.

Verder zijn de regelingen uit de paraplubestemmingsplannen 'Kleinschalig kamperen' (2007) en 'Mantelzorg' (2010) van toepassing binnen het plangebied.



Figuur 1: ligging en begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Drongelen'

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de huidige situatie van en de gehanteerde planuitgangspunten voor het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling beschreven die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Hoofdstuk 4 beschrijft, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd. Dit geeft een impressie van het beleidskader voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 beschrijft de uitvoeringsaspecten voor het bestemmingsplan, waaronder de milieutechnische randvoorwaarden. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet van het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 7 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving en -uitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de karakteristiek, de functies en de structuur van het plangebied.

2.1 Historie

Gemeente Aalburg

De gemeente Aalburg is ontstaan per 1 januari 1973 door samenvoeging van de gemeenten Eethen, Veen en Wijk en Aalburg en telt 12.684 inwoners (per 1 januari 2011). De gehele gemeente heeft een oppervlakte van circa 5.316 ha.

Aalburg is gelegen in de provincie Noord-Brabant, in het Land van Heusden en Altena en bestaat uit de 7 kerkdorpen Babyloniënbroek, Drongelen, Eethen, Genderen, Meeuwen, Veen en Wijk en Aalburg. Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de bestemmingsplanherziening voor Drongelen.

De gemeente Aalburg maakt deel uit van het Land van Heusden en Altena. Aalburg heeft een rijke geschiedenis. Archeologische onderzoeken wijzen op een zeer hoge ouderdom. Talrijk zijn de vondsten vanaf de prehistorie tot de late Middeleeuwen. Er zijn diverse prehistorische vondsten gedaan op verschillende plaatsen in de gemeente, waaronder in de kern Drongelen.

Drongelen

Drongelen ligt aan het Oude Maasje en op de noordoever van de Bergsche Maas. Het dorp heeft 394 inwoners (per 1 januari 2011) en bevindt zich aan de zuidzijde van de gemeente Aalburg, tegen de gemeentegrens van de gemeente Waalwijk.

Geschiedenis

Drongelen is waarschijnlijk aan het eind van de 13^e eeuw ontstaan aan het Oude Maasje. Dankzij de gunstige ligging aan de rivier kent Drongelen in de 18^e eeuw meer ontwikkeling dan de kernen elders in het gebied. In die periode ontwikkelde Drongelen zich tot een verkeersdorp. Er kwam een veerverbinding met Waalwijk, er waren herbergen, koffiehuisen en schipperswoningen geconcentreerd op een centrale plaats. Deze ontwikkeling zette zich in de 19^e eeuw voort. Na de aanleg van de Bergsche Maas in 1896 en de bouw van een vaste brug tussen Heusden en Aalburg in 1899 verdween echter veel bedrijvigheid uit Drongelen.

Vanaf 1814 behoorde Drongelen tot de gemeente Drongelen, Hagoort, Gansoijen en Doeveren. Door de aanleg van de Bergsche Maas, een werk dat in 1904 is voltooid, werd Doeveren afgesneden van de rest van de gemeente en verdwenen Gansoijen en Hagoort van de kaart. Niettemin werden Drongelen en Doeveren in 1923 beide bij de gemeente Eethen gevoegd. Pas in 1973, toen Doeveren bij Heusden werd gevoegd, kwam er een einde aan deze situatie en werd de Bergsche Maas ook de gemeentegrens.

Tot 1945 breidde Drongelen zich nauwelijks uit. Tijdens de Tweede Wereldoorlog is het dorp grotendeels verwoest. Bij de wederopbouw van het dorp is de heldere structuur bewaard gebleven. Nieuwe ontwikkelingen beperkten zich tot verdichting van de bestaande linten en de invulling van het tussengelegen gebied.



Ligging Drongelen binnen gemeente Aalburg



Straatnamenkaart Drongelen



Luchtfoto Drongelen

Figuur 2: bestemmingsplangebied 'Drongelen'

2.2 Ruimtelijke structuur

Hoofdstructuur

De ruimtelijke structuur van Drongelen wordt met name bepaald door enkele agrarische wegen over de dijk en vanuit het poldergebied naar het (voormalige) haventje aan de Bergsche Maas. Waar de wegen samenkomen, vormen ze een driehoek van lintbebouwing. Dit is de feitelijke kern van het dorp. Van de oorspronkelijke bebouwing is vrijwel niets meer terug te vinden. Aan de routes bevindt zich de kenmerkende lintbebouwing wat het beeld van het dorp bepaalt. De kerk vormt een markant, modern middelpunt van het dorp.

Het dorp is opgebouwd langs drie wegen, te weten de Kruisstraat, Gansoyen en Burgemeester D.A. van der Schansstraat.

De Kruisstraat is de belangrijkste weg in Drongelen. De weg onderscheidt zich van andere wegen door een asfaltverharding, soms intense begeleiding door bebouwing, een overwegend ongeleed profiel en een duidelijke opbouw van buiten naar binnen en weer naar buiten. De straat kan gekarakteriseerd worden als de hoofdstraat van Drongelen. Aan de noordzijde van het dorp zorgt een wegversmalling voor een aanpassing van de rijsnelheid en ook van het bochtige verloop van de weg gaat een enigszins snelheidsremmende werking uit. Een versmalling van de rijbaan kan bijdragen aan een verbetering van de verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

De weg Gansoyen heeft het meest de uitstraling van het Brabantse binnenland. De openbare ruimte aan de straat vormt een soort centrale plek in het dorp. De weg loopt in de richting van Meeuwen naar buiten. In de richting van Genderen loopt de weg tegenwoordig dood. De straat is de groenste straat van Drongelen en heeft de duidelijkste visuele relaties met het groene kernrandgebied.

De Burg. D.A. van der Schansstraat hoort bij de rivier (m.n. door bebouwing en door het feit dat hij tegen de dijk omhoog loopt) en biedt aan de zuidzijde ook zicht op het rivierlandschap (Oude Maasje en winterdijk Bergse Maas). Het is de meest stenige en dichtstbebouwde straat van het dorp. Aan de noordzijde van het dorp loopt de Achterstraat achter het dorp langs.

Er zijn drie toegangen tot Drongelen:

- aan de noordzijde via de Kruisstraat;
- aan de zuidzijde via de Kruisstraat;
- aan de westzijde via de Gansoyen.

De entrees zijn duidelijk en men rijdt hier Drongelen vanzelf binnen.

Bebouwingsstructuur

Drongelen bestaat uit drie bebouwde linten. Langs deze linten komt overwegend vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing voor. De openheid van de bebouwing past bij Drongelen als een kleine kern die overal 'doortrokken' is van het landschap waarin het ligt.

De schaal van de bebouwing is overwegend klein. Uitzondering vormen enkele grote bedrijfsgebouwen aan de Kruisstraat. Hiervoor is ruimte genoeg, maar door hun omvang en de relatieve openheid in het dorp zijn zij wel duidelijk waarneembaar.

Enkele clusters van bebouwing dragen door hun herkenbaarheid belangrijk bij aan de oriëntatiemogelijkheden in het dorp:

- De halfvrijstaande woningen aan de zuid-oostzijde van de Kruisstraat (ten zuiden van de Gansoyen). Hier is sprake van projectmatige bouw, die zich uitstrekt over een lengte van circa 120 meter. De Kruisstraat wordt hier op een duidelijke manier begeleid door bebouwing in eenzelfde verschijningsvorm.
- De halfvrijstaande woningen aan de oostzijde van de Burg. D.A. van der Schansstraat. Deze woningen zijn eveneens van eenzelfde architectuur. Zij begeleiden de straat over nagenoeg de volle lengte. In hun uitstraling hebben de woningen iets met water te maken. Hierdoor en doordat de Burg. D.A. van der Schansstraat omhoog loopt naar de dijk is dit de straat die het meest bij de rivier hoort.
- De drie witte woningen met wolfseindkappen op de hoek van de Kruisstraat en de Gansoyen. Ook deze woningen hebben een verschijningsvorm die bijdraagt aan de oriëntatie en herkenbaarheid.

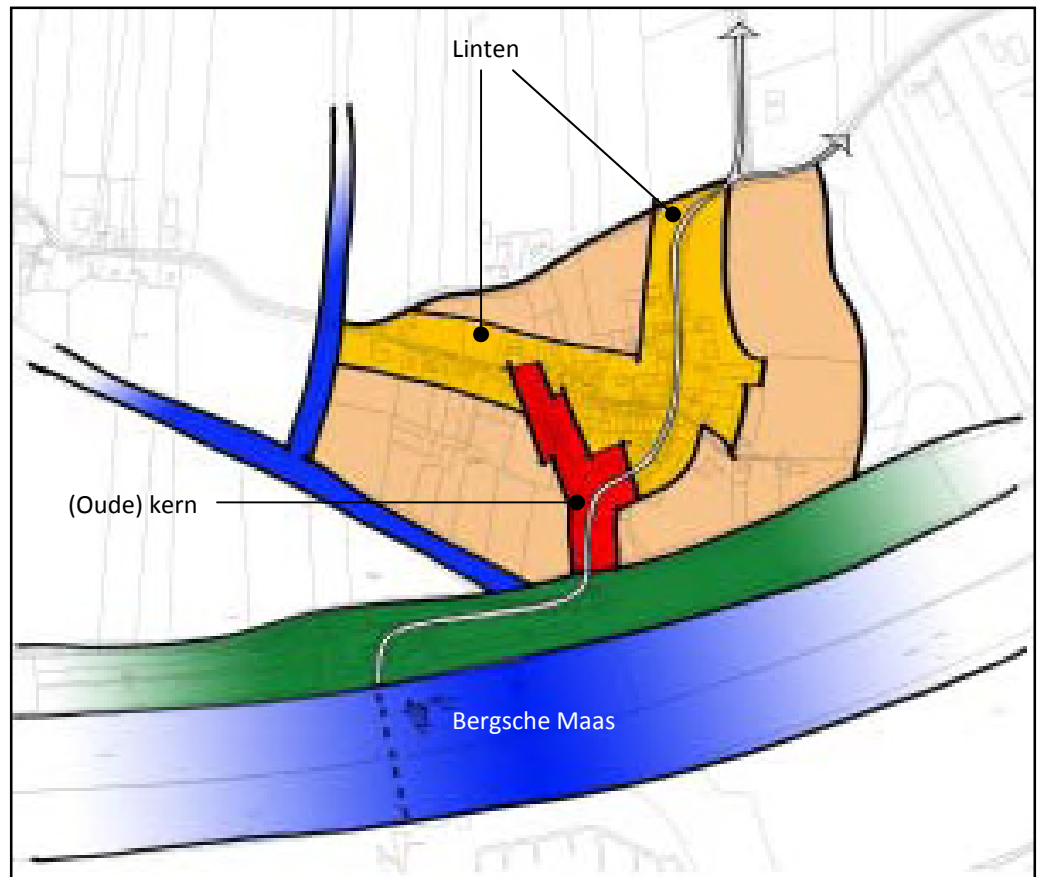
Naast deze clusters fungeren de kerk en de ovaalvormige witte woning aan de Gansoyen als architectonische incidenten, die opvallen binnen hun omgeving en die daardoor een bijdrage leveren aan de oriëntatie en herkenbaarheid.

Openbare ruimte

Echt afzonderlijk openbaar groen is in Drongelen nauwelijks aanwezig. Noch in de vorm van groene ruimtes, noch in de vorm van groen in de straatprofielen. Ondanks het feit dat Drongelen slechts uit drie straten bestaat, die overal in contact staan met het omringende landschap, en ondanks het feit dat nagenoeg overal voortuinen aan de straten grenzen, oogt de openbare ruimte van Drongelen toch vrij kaal.

Drongelen kent twee ruimtes, die meer pleinvormig van karakter zijn:

- de ruimte aan de Gansoyen ter hoogte van het dorps huis. In deze ruimte zijn enkele bomen aanwezig. Het aandeel verharding is echter relatief groot. Wat aan de ruimte ontbreekt, is eenheid. De diverse soorten groen (verschillende soorten bomen, twee plekken met kniehoge begroeiing) en losse elementen zoals een glascontainer en een busabri geven een onduidelijk beeld van de ruimte.
- een wigvormige verruiming van de Kruisstraat in het gedeelte tussen de Gansoyen en de Burgemeester D.A. van der Schansstraat. Deze plek valt in de huidige situatie niet op, doordat deze deel uit maakt van de straatverharding en zonder duidelijke begrenzing overgaat in de opslag van een bedrijf.



Figuur 3: ruimtelijke structuur Drongelen

2.3 Functionele structuur

De gronden van het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik als woongebied of agrarisch gebied. Drongelen heeft nagenoeg geen detailhandelsvoorzieningen. Verspreid in het plangebied komen bedrijven (aan de Gansoyen en de Kruisstraat), maatschappelijke voorzieningen (aan de Gansoyen en de Burgemeester D.A. van der Schansstraat) en gemengde functies (aan de Kruisstraat) voor. In figuur 4 zijn de verschillende functies binnen het plangebied afgebeeld.

2.4 Planuitgangspunten

Het uitgangspunt van het op te stellen bestemmingsplan is de bestaande mogelijkheden voor het gebruik van de percelen niet te beperken, met dien verstande dat voldaan moet worden aan de huidige wet- en regelgeving. Voor de bouwmogelijkheden wordt bij de gemeentelijke standaard aangesloten. In voorliggend plan zijn de geldende planologische mogelijkheden, ondanks dat op sommige locaties hier geen gebruik van wordt gemaakt, behouden.

Ruimtelijke structuur

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt is het behoud van de ruimtelijke karakteristiek van de kern Drongelen. Deze ruimtelijke karakteristiek bestaat hoofdzakelijk uit het bebouwingspatroon, de groen- en waterstructuur en de verkeersstructuur. Aan de hand van deze aspecten en een aantal specifieke onderwerpen, worden hieronder de ruimtelijke uitgangspunten beschreven.

Bebouwingspatroon

Het bestaande bebouwingspatroon van het plangebied wordt in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. De situering en vormgeving van de hoofdgebouwen wordt afgestemd op de geldende bestemmingsplanmogelijkheden. Het toevoegen van nieuwe hoofdgebouwen is niet mogelijk.

Beperkte uitbreidingen (in oppervlakte) van de hoofdgebouwen is in beginsel mogelijk, mits de specifieke kenmerken en ruimtelijke karakteristieken van de desbetreffende deelgebieden in acht worden genomen.

Groen en water

Het structurele groen in het plangebied is als zodanig bestemd. Dit geldt voor de substantiële groenplekken in het gebied, te weten de noordoever van het Oude Maasje, een strook ten westen van de Kruisstraat en het groengebied ten westen van Gansoyen 18.

Tussen de Gansoyen 36 en 38 bevindt zich een poel die de bestemming 'water' heeft gekregen. Dit geldt ook voor een deel van het Oude Maasje dat in het plangebied ligt.

Functionele structuur

Wonen

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied.

Aan-huis-verbonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Tot de woonfunctie worden ook de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gerekend. Uitgangspunt hierbij is dat de woonfunctie primair in stand dient te blijven en dat extra bouwmogelijkheden voor deze functies in beginsel niet zijn toegestaan.

Om per situatie een afzonderlijke afweging te kunnen maken, worden de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten middels een afwijking van de gebruiksregels mogelijk gemaakt. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat de parkeersituatie goed is geregeld en dat het beroep of de bedrijfsmatige activiteit uitsluitend door de hoofdbewoner(s) wordt uitgeoefend.

Mantelzorg

Het wordt van groot belang geacht dat hulpverlening door naasten daadwerkelijk plaats kan vinden in de eigen woonomgeving. Dit betekent dat ook de ruimtelijke mogelijkheden hiervoor aanwezig moeten zijn. Daarom wordt middels voorliggend plan het wonen ten behoeve van de mantelzorg in vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen middels een afwijking van de algemene gebruiksregels mogelijk gemaakt.

Horeca

Uitgangspunt is dat de bestaande mogelijkheden ten aanzien van horecavestigingen als zodanig worden bestemd (De Foeks Eetboerderij Cafeteria, Kruisstraat 5). Nieuwe mogelijkheden worden gelet op het overwegende woonkarakter van het plangebied niet toegestaan.

Seksinrichtingen

Vestiging van seksinrichtingen wordt binnen het plangebied uitgesloten. Momenteel zijn er geen seksinrichtingen gevestigd en deze zijn vanwege het overwegende woonkarakter ook niet gewenst.

Maatschappelijke voorzieningen

De aanwezige locaties voor maatschappelijke voorzieningen hebben een ruime bestemming gekregen, in die zin dat diverse soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de bestaande situatie. Het gaat om de kerk aan de Burgemeester D.A. van der Schansstraat, het dorps huis aan de Gansoyen 10 en de begraafplaats aan de Gansoyen 24. De locatie Gansoyen 5 is - naast de woonbestemming - aangeduid voor maatschappelijke activiteiten.

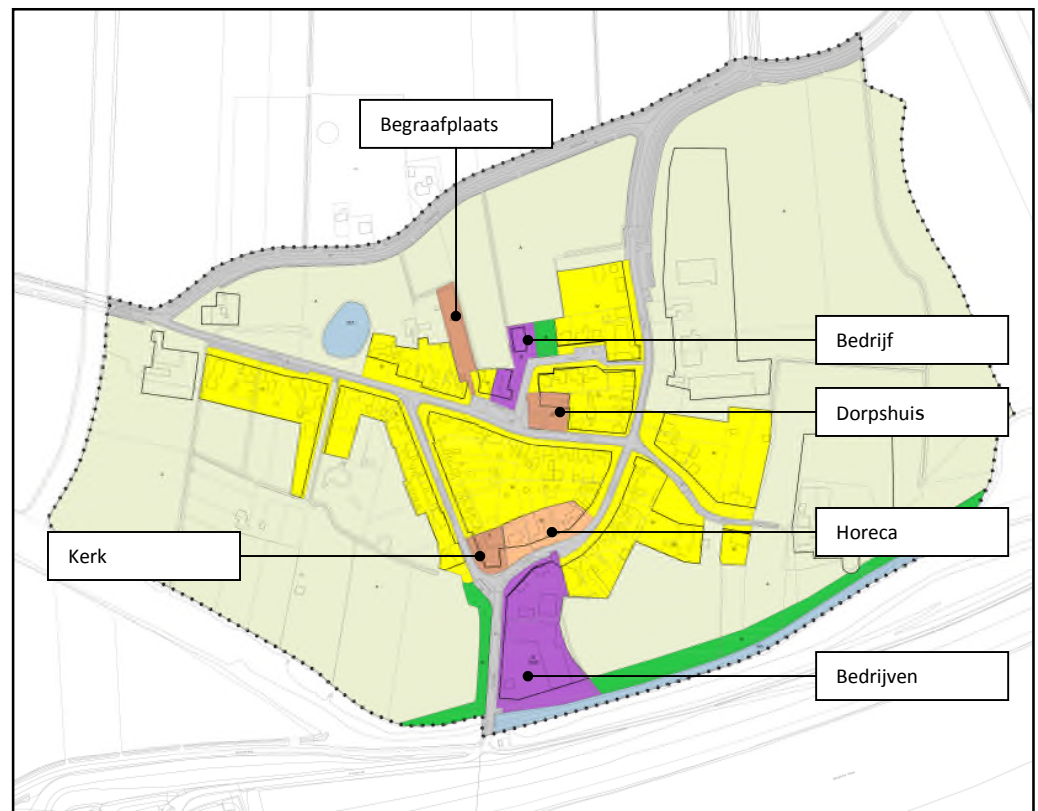
Verkeer en Parkeren

Voor wat betreft verkeer is de bestaande verkeersstructuur bestemd met een verkeersbestemming. Binnen deze verkeersbestemming is herinrichting mogelijk. Eveneens is binnen de bestemming Verkeer de mogelijkheid geboden voor het houden van evenementen.

Recreatie

Voor het perceel aan de Eindsestraat 1 - dat in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft - wordt in onderhavig bestemmingsplan een functiewijziging mogelijk gemaakt. Op basis hiervan kan op het desbetreffende perceel een tweede woning worden gerealiseerd.

De Foeks, gelegen aan de Kruisstraat 5, biedt de mogelijkheid voor Bed- and Breakfast.



Figuur 4: functionele opbouw Drongelen

3 Ontwikkelingen in plangebied

Het bestemmingsplan 'Drongelen' is overwegend conserverend van aard. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan zijn verzoeken van inwoners geïnventariseerd. De ingediende verzoeken zijn beoordeeld aan de hand van de Beleidnota Drongelen en het vigerende beleid van de gemeente Aalburg, waterschap Rivierenland en de provincie Noord-Brabant. Op basis hiervan heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalburg voor een tweetal verzoeken een principebesluit genomen voor medewerking. Eén verzoek is tijdens de fase van voorontwerp bestemmingsplan afgevallen. Het tweede verzoek - voor de Eindsestraat 1 - blijft opgenomen in het bestemmingsplan en is onderstaand beschreven.

Een aantal bouw- en gebruikssituaties is niet in overeenstemming met de vigerende bestemmingen en verleende vrijstellingen. In de retrospectieve toets, die als bijlage 6 bij deze toelichting is opgenomen, is aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming is opgenomen, waarmee een strijdige situatie wordt gelegaliseerd en er is aangegeven welke situaties zijn opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.

Eindsestraat 1

Het verzoek betreft de realisatie van een tweede woning ten westen van de bestaande boerderij.

Motivatie

Eindsestraat 1 vormt de entree van het dorp aan de westzijde. Op het perceel is een boerderij aanwezig met een tweede woning in de aanwezige boerenschuur. Het verzoek voorziet in het aanpassen van de bestemming van agrarisch naar wonen en het verplaatsen van de tweede woning naar de westzijde van het perceel. De bestaande schuur wordt daarmee onderdeel van de eerste woning en kent dan geen autonome woonbestemming meer.



Figuur 5: Ontwikkeling binnen het plangebied

4 Beleid

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleidsprofiel opgenomen voor het plangebied.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

Het huidige stelsel van regels en procedures is steeds omvangrijker en complexer geworden. Dit zet een behoorlijke rem op nieuwe ontwikkelingen. Om goed op deze ontwikkelingen in te spelen, is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het roer moet om in de gebiedsontwikkeling. De daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt daarin leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Het Rijk snoeit in het woud van procedures en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Relevantie voor het plangebied

Voor het plangebied betekent het beleid uit de Structuurvisie concreet dat initiatieven van bewoners, bedrijven en organisaties leidend zijn voor een verdere stedelijke ontwikkeling.

Vervolgens kan worden bekeken in hoeverre het bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing geschikt is voor dergelijke initiatieven. In geval van nieuwbouw dient er zorg te zijn voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan zijn initiatieven van bewoners geïnventariseerd en getoetst (zie ook hoofdstuk 3).

Water

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2003 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plandoelstelling.

Relevantie voor het plangebied

In het kader van dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld. Hierin wordt tevens aandacht besteed aan de nieuwe ontwikkeling die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Een en ander wordt nader onderbouwd in paragraaf 5.2.

Wet op de archeologische monumentenzorg/ Monumentenwet

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta, tegenwoordig vaak aangeduid als het Verdrag van Malta, onder andere ook door Nederland ondertekend. De doelstelling van dit verdrag is onder andere te komen tot een bescherming van het Erfgoed in brede zin, zowel ondergronds als bovengronds en dit te kunnen delen met een zo groot mogelijk publiek. Een van de uitgangspunten is daarbij het verstoordersprincipe. Dit houdt zoveel in dat bij nieuwe ontwikkeling de kosten voor onderzoek naar mogelijk aan te tasten waarden en het eventueel behoud daarvan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Op grond van het Verdrag van Malta en de Monumentenwet zijn gemeenten verplicht om archeologische waarden mee te wegen bij bodemingrepen.

In 1998 werd het interim-beleid inzake archeologie van kracht. Onder dit interim-beleid werd al zo veel mogelijk in de geest van het verdrag gehandeld en werd archeologie opengesteld voor de markt. Het proces is vervolgens in 2007 afgerond: in september 2007 werd de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz 2007) van kracht als onderdeel van de Monumentenwet 1988. Bij de WAMz 2007 horen ook enkele algemene maatregelen van bestuur. Onder de WAMz zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie en dienen zij het aspect archeologie onder meer te borgen in de nieuw te verschijnen bestemmingsplannen.

Relevantie voor het plangebied

De nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, dienen te worden getoetst aan het archeologiebeleid. Het beleid ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie is verankerd in de nota archeologie en de erfgoedverordening en is juridisch doorvertaald in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' (zie ook paragraaf 5.7).

Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1. lid 2). Wat voor archeologie geldt, gaat voor al het cultureel erfgoed gelden. De volgende regel is dan kracht:

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Dit betekent dat voor gemeenten er de verantwoordelijkheid komt om cultuurhistorische waarden te betrekken bij de bestemmingsplannen en hierover verantwoording af te leggen in het bestemmingsplan. Dat kan op verschillende manieren en kan van het wettelijk verplichte minimum tot en met uitgebreide eigen beleid.

Relevantie voor het plangebied

De gemeente onderschrijft het belang van het borgen van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen. De cultuurhistorische waarden in het plangebied worden vastgelegd in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen', dat zal gelden naast onderhavig bestemmingsplan (zie ook paragraaf 5.7).

Voor het overige worden de bestaande structuren vastgelegd in de daarop toegespitste bestemmingen en is er gelet op de ruimtelijk-functionele en historische karakteristiek geen aanleiding om aanvullende (beschermende) bepalingen op te nemen.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Sinds de vaststelling van de SVRO op 1 oktober 2010 zijn door Provinciale Staten diverse besluiten genomen die tot een verandering hebben geleid in de provinciale rol en sturing en het provinciaal beleid. Vanuit de provincie Noord-Brabant is derhalve besloten om de SVRO te actualiseren. Er is hierbij een bewuste keuze gemaakt om niet een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recent is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Er vindt slechts op onderdelen bijsturing plaats die zijn doorvertaald in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014, die op 7 februari 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking is getreden.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.



Legenda		
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	

Figuur 6: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014

Relevantie voor het plangebied

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie (zie uitsnede in figuur 6 hierboven) valt het plangebied grotendeels binnen de structuur 'Kernen in het landelijk gebied', met aansluitend hierop 'Zoekgebied verstedelijking'. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Binnen de zoekgebieden verstedelijking wordt extra aandacht gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken.

Het gebied rondom de kern betreft 'Gemengd landelijk gebied', hier worden verschillende functies in evenwicht met elkaar ontwikkeld. Agrarische functies worden met andere functies in de omgeving uitgeoefend. Daarnaast wordt in gemengd landelijk gebied voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in de groene omgeving. Dit gebied rondom de kern is tevens aangeduid als 'Accentgebied agrarische ontwikkeling', deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van de aanwezige agrarische bedrijven.

Net buiten het plangebied is de Bergse Maas, samen met een zone er omheen, aangemerkt als 'groenblauwe structuur'. Het betreft zowel 'groenblauwe mantel', als 'waterbergingsgebied'.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om de provinciale belangen veilig te stellen. De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. Het streven naar zuinig ruimtegebruik is dan ook een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte.

Met het accent dat in het ruimtelijk beleid wordt gelegd op zuinig ruimtegebruik wordt de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afgeremd en blijft de omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Het benutten van nieuwe ruimte voor stedelijke ontwikkeling, is pas aan de orde als gebleken is dat deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen binnen de betreffende gemeente.

De regels van de verordening zijn van toepassing binnen de gebieden die op de kaarten van de verordening zijn aangewezen. De hoofdk kaart van de verordening is een kaart waarop alle structuren staan. Hiernaast zijn er specifieke kaarten met aanduidingen ten aanzien van 'Stedelijke ontwikkeling', 'Natuur en landschap', 'Agrarische ontwikkeling en windturbines', 'Water' en 'Cultuurhistorie'.



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling' Verordening ruimte 2014 (rood = Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied; oranje = Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied)

In de Verordening ruimte is het plangebied aangewezen als:

Structuur – Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied (artikel 4 Vr 2014)

Het grootste gedeelte van de kern Drongelen valt binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' en deels ook onder 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Hoofddregel van het provinciaal beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied dient plaats te vinden om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. Voor de kernen in het landelijk gebied geldt dat nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Ook kunnen kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied.

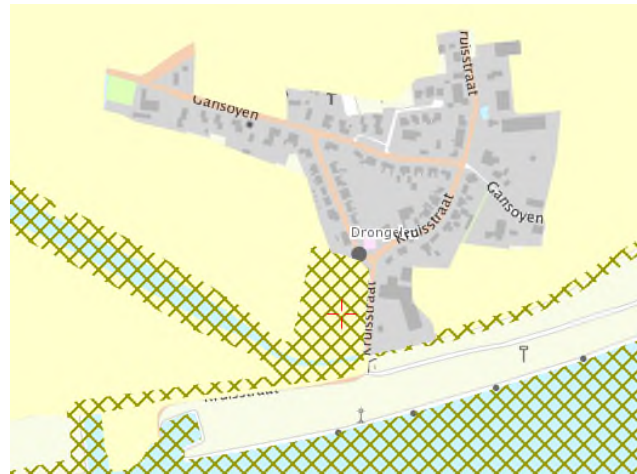
In en rondom de kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording van de wijze waarop afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Daarnaast

moet verantwoord worden hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken die gemaakt zijn in het regionaal ruimtelijk overleg en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. In de paragrafen 'Regionale woningbouwafspraken' en de 'Woonvisie 200-2012' is deze verantwoording opgenomen (art. 4.3 Vr 2014).

Structuur - Gemengd landelijk gebied (artikel 7 Vr 2014)

Het gebied buiten de structuur 'bestaand stedelijk gebied' valt onder de structuur 'gemengd landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. In de nieuwe verordening zijn specifieke afspraken opgenomen over het beoefenen van zorgvuldige veehouderij. In het plangebied komen geen veehouderijen voor. In artikel 7.1 van de verordening is aangegeven dat voor het gemengd landelijk gebied een onderscheid gemaakt moet worden in gebieden die in hoofdzaak een gemengde plattelandseconomie nastreven en gebieden die in hoofdzaak een agrarische economie nastreven.

Binnen het gemengd landelijk gebied is de vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf in principe niet toegestaan (art. 7.5 Vr 2014). In de verordening is ook vastgelegd dat de nieuwbouw van woningen in het gemengd landelijk gebied in principe uitgesloten is (art. 7.7 Vr 2014).



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Agrarisch gebied en windturbines' Verordening ruimte 2014 (groen gearceerd = 'beperking veehouderij')

Aanduiding - Beperkingen veehouderij (artikel 25 Vr 2014)

Doel van deze aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk. Sluitstuk van de regels is dat er rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in artikel 34.

Aanduiding - Cultuurhistorisch vlak (artikel 22 Vr 2014)

Het gebied ten zuiden van de kern Drongelen en rondom het Oude Maasje is aangeduid als cultuurhistorisch vlak, vanwege de waarden van het oude rivierengebied. Het bestemmingsplan dient daarom mede gericht te zijn op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van deze cultuurhistorische waarden (zie paragraaf 5.7).



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Natuur en landschap' Verordening ruimte 2014 (blauw = 'ecologische verbindingzone'; roze arcering = 'behoud en herstel watersystemen'; groen = 'Groenblauwe mantel'; lichtgroen = 'EHS')

De structuren en aanduidingen zoals aangegeven op de kaart 'Natuur en landschap' en 'Water' vallen buiten het plangebied. Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dient wel rekening gehouden te worden met eventuele uitstralingseffecten op deze gebieden.

Relevantie voor het plangebied

In het plangebied wordt de bouw van een nieuwe woning aan de mogelijk gemaakt op het perceel Eindsestraat 1. Deze ontwikkeling vindt conform het beleid plaats in bestaand bebouwd gebied. De Ruimte voor Ruimte-locatie Gansoyen wordt ontwikkeld op een locatie die is aangemerkt als 'zoekgebied verstedelijking'.

De zuidoostelijke rand van het plangebied valt voor een klein deel binnen 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone' en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. De betreffende gronden worden in het bestemmingsplan beschermd door het opnemen van de bestemmingen 'Water' en 'Groen'.

Voor het agrarische gebied rondom de kern is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen in het bestemmingsplan. Hier zijn kleinschalige agrarische ontwikkelingen mogelijk.

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant 2011

De provincie stelt tenminste eens per bestuursperiode (4 jaar) een bevolkings- en woning behoefteprognose op. Met behulp van een model wordt naast de prognose van de toename van de bevolking, een indicatie gegeven van de te realiseren toename van de gemeentelijke woningvoorraad (kwantitatieve woningbouwbehoefte). Evenzeer als kwalitatieve aspecten, is de bedoelde indicatie een onderdeel van het toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen van gemeenten worden beoordeeld.

De actuele indicatie is vastgelegd in de beleidsnota 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2011'. De provincie geeft hierin aan hoe de woningbouw binnen de provincie Noord-Brabant moet plaatsvinden. Hierbij is in aansluiting op de Structuurvisie ruimtelijke ordening gekozen voor een regionaal model. De gemeente Aalburg behoort tot de landelijke regio Land van Heusden en Altena en is de groei-index van 2011- 2024 geclassificeerd als 122,6, waarbij de gemeente de komende jaren nog groeit naar 13.865 inwoners in 2030. De benodigde, respectievelijk toegestane, woningvoorraad in de gemeente Aalburg is volgens de prognose van de provincie uit 2011:

In 2015:	4790 woningen
In 2020 :	5195 woningen
In 2025 :	5515 woningen
In 2030 :	5770 woningen

Per 1 januari 2011 is (was) de werkelijke woningvoorraad in de gemeente Aalburg 4500 woningen. Dat betekent een te realiseren, c.q. toegestane nettotoename van de woningvoorraad tussen 2010 en 2020 van 695 woningen. Op de verhouding tussen de provinciale woningbouwprognose enerzijds en het woningbouwprogramma en de harde plancapaciteit van de gemeente Aalburg anderzijds, wordt ingegaan bij het gemeentelijke beleid.

Relevantie voor het plangebied

Op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose is er nog voldoende plancapaciteit voor de toevoeging van 73 woningen (51 nieuwbouw, 9 gelegaliseerd en 13 woningen door middel van een uit te werken bestemming) in het plangebied. Over de beoogde plancapaciteit wordt elk jaar terugkoppeling gedaan in het Regionaal Ruimtelijk Overleg.

Regionale woningbouwafspraken

Op basis van de gegevens van de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisatie 2011, heeft de gemeente afspraken gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg over de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. In dit overleg worden tussen de gemeente en de provincie afspraken gemaakt conform artikel 3.5 Verordening ruimte, de planologische voorbereiding van de nieuwbouw van woningen en over de verhouding van de beoogde nieuwbouw ten opzichte van de harde plancapaciteit voor woningen. Tijdens dit Regionaal Ruimtelijk Overleg wordt de stand van zaken van de woningbouwprogrammering (harde en zachte plancapaciteit) voor de komende vijf jaar en de periode van vijf tot tien jaar in beeld gebracht, besproken en vastgesteld.

De woningbouwopgave voor de gemeente Aalburg behelsde per 12 juni 2012, 737 woningen waarvan 420 aan harde plancapaciteit. Bij actualisatie van de Regionale Agenda Wonen en het Regionaal Ruimtelijk Overleg, van december 2012 is de stagnatie van de huidige woningmarkt in beeld gebracht voor de periode tot 2022. De gemeente Aalburg heeft op dat moment een harde plancapaciteit bereikt, van de totale woningbouwopgave van 43%. Resteert nog een opgave van 57%, zijnde 317 woningen.

De woningbouwopgave en de reeds onherroepelijke plannen (tussen 2012 en april 2013), zijn in een gemeentelijke woningmatrix verwerkt per kern, welke jaarlijks wordt bijgewerkt.

Relevantie voor het plangebied

De toevoeging van enkele woningen (1 nieuwbouw en 5 'Ruimte voor Ruimte') in het plangebied 'Drongelen' past binnen de beschikbare plancapaciteit tot 2022.

Integrale Strategie Milieu

Het milieubeleid van de provincie Noord-Brabant heeft een integraal strategisch karakter met de bril van een omgevingsplan. Het beleid bestaat uit een aantal producten:

- Integrale Strategie Milieu met subtitel 'Beleid is niet genoeg', een document ter inspiratie om uit te nodigen mee te denken en mee te doen;
- Integrale Strategie Milieu met subtitel 'Versterking van de uitvoering', dit document slaat een brug tussen inspiratie en de daadwerkelijke uitvoering en is door Provinciale Staten vastgesteld op 2 november 2006.

In het beleid wordt gesteld dat milieubeleid niet los gezien kan worden van de maatschappelijke context: verkeer & vervoer, gebiedsontwikkeling, economie en sociale verhoudingen. Milieubeleid heeft invloed op al die terreinen.

Omgekeerd hebben gebeurtenissen die de economie, mobiliteit of welk ander gebied dan ook betreffen, invloed op het milieu. Vandaar dat er behoefte is aan beleid waarin alle aspecten meegewogen worden. De provincie wil hier - in navolging van de Europese Unie - een aanzet toe geven. Vandaar de aanduiding 'integraal' in de titel. De Integrale Strategie Milieu (kortweg: de milieustrategie) geeft de richting aan: waar willen we naar toe met onze samenleving? De provincie heeft gekozen voor duurzame ontwikkeling en een mensgerichte benadering. In het Bestuursakkoord 2003 vormt duurzame ontwikkeling reeds de leidraad voor het bestuurlijke handelen. Het gaat daarbij om de inzet van de drie P's: people, profit en planet. Daar is middels de strategie een vierde P aan toegevoegd: de P van passion.

Relevantie voor het plangebied

Door middel van voorliggend plan wordt aan het integrale karakter van het milieubeleid van de provincie invulling gegeven door de verschillende relevante milieuaspecten mee te nemen.

Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk de structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' opgesteld. De structuurvisie is door de gemeenteraad van Aalburg vastgesteld op 2 juli 2013. De vorige StructuurvisiePlus 'Land van Heusden en Altena' (vastgesteld in 2004) is geactualiseerd en op onderdelen bijgesteld.

Het resultaat is opgenomen in de structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' met de bijbehorende structuurvisiekaart. De visie geeft aan hoe de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem tot 2025 omgaan met de beleidsvelden wonen, voorzieningen (commercieel en niet-commercieel), economie ((bedrijven, agrarische bedrijven, toeristisch-recreatieve bedrijven), omgeving en eigenheid (waarden, kwaliteiten, identiteiten, fysieke omgeving) en verkeer en mobiliteit. Voor de verschillende beleidsvelden zijn vier vormen van beleid uitgewerkt.

Het beleid voor goed wonen en leven is uitgewerkt in de volgende vormen van beleid:

- een woningvoorraad geschikt voor specifieke doelgroepen;
- invulling geven aan de prestatieafspraken;
- woningbouwinitiatieven moeten bijdragen aan de woonkwaliteit;
- verval van de woningvoorraad en woonomgeving voorkomen.

Het beleid voor maatschappelijke functies en functies voor goed wonen en leven is uitgewerkt in de volgende vormen van beleid:

- veiligstellen van aanbod basisvoorzieningen binnen de drie gemeenten;
- minimale basisvoorzieningen per kern;
- initiatieven die voorzieningenstructuur versterken faciliteren;
- verlies laatste basisvoorziening in een kern voorkomen.

Het beleid voor economie is uitgewerkt in de volgende vormen van beleid:

- verbeteren arbeidsparticipatie;
- regionale ruimte voor doorontwikkeling bedrijven;
- ondernemers in staat stellen te kunnen blijven ondernemen;
- voorkomen dat ondernemers naar een locatie buiten de regio verplaatsen.

Het beleid voor omgevingskwaliteit is uitgewerkt in de volgende vormen van beleid:

- behoud van de kwaliteit en karakteristiek van het landschap en de kernen;
- versterken van de structuren van belang voor de kwaliteit en karakteristiek;
- ruimte voor initiatieven die de kwaliteit versterken;
- risico's van sluipend verlies van kwaliteit en karakteristiek.

Het beleid ten aanzien van de mobiliteitsstructuur is uitgewerkt in de volgende vormen van beleid:

- verkeersveilige infrastructuur voor alle verkeersdeelnemers;
- goede bereikbaarheid van voor leefbaarheid belangrijke voorzieningen;
- nieuwe ontwikkelingen laten bijdragen aan oplossen bestaande knelpunten;
- verslechteren van bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid door gebruik mobiliteitsstructuur.

Relevantie voor het plangebied

Kleinschalige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan en bestaande niet-woonfuncties worden positief bestemd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het beleid dat gericht is op het handhaven en versterken van bestaande kwaliteiten en het benutten van kleine inbreidingslocaties.

De Ruimte voor Ruimte-locatie Gansoyen betreft de herontwikkeling ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf. Bestaande bebouwing zal worden afgebroken. Rondom het plangebied is momenteel opgaand groen aanwezig. De openheid van het landschap wordt door de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woningen dan ook niet significant aangetast.

Regionale Nota Economisch Beleid van het Land van Heusden en Altena

Op 28 oktober 2008 heeft de gemeenteraad van Aalburg ingestemd met de Regionale Nota Economisch Beleid van het Land van Heusden en Altena. Het eerste deel van de Nota Regionaal Economisch Beleid van het Land van Heusden en Altena betreft de Nota Economische Perspectieven. De economische perspectieven vormen de basis voor deel 2 (economische visie) en de uitwerking daarvan (deel 3).

Het ambitieniveau dat in het kader van de Nota is geformuleerd, luidt: *'Bovengemiddelde economische groei rekening houdend met de waardevolle kenmerken van het gebied'*.

Het ambitieniveau duidt op het realiseren van een economische groei die hoger is dan het landelijke gemiddelde. Dat wil zeggen dat de regio fors aan de slag zal moeten om het gewenste ambitieniveau te realiseren. Over het gewenste resultaat voor 2020 is men het eens:

- Groei van de werkgelegenheid die hoger is dan landelijk gemiddelde;
- Lagere uitgaande pendel;
- Blijvend hoog aantal starters;
- Blijvend lage werkloosheid.

Het tweede deel van het ambitieniveau richt zich op het behoud van de waardevolle kenmerken van het gebied. Hiertoe worden de landschappelijke waarden van het Land van Heusden en Altena gerekend. Als belangrijkste landschappelijke waarden worden onder andere de landschappelijke kwaliteiten van het rivierengebied (de beleving van water, uiterwaarden), algemene kenmerken als de ruimte/openheid van het landschap en het landelijke (dorps)karakter van de kernen bedoeld.

Het ambitieniveau is enerzijds dus gericht op bovengemiddelde economische groei, anderzijds op benedengemiddelde 'verstedelijking' van het landschap. Ondernemers en gemeenten zullen samen aan de slag moeten om het gewenste ambitieniveau te realiseren. Ondernemers zullen de economische groei moeten realiseren terwijl de gemeenten een faciliterende rol hebben. Voldoende ruimte om te ondernemen, een goede organisatie van de economie binnen de drie gemeenten (Aalburg, Werkendam en Woudrichem) en een pro-actieve opstelling zijn enkele aspecten die van belang zijn om het gewenste ambitieniveau te realiseren.

Economische perspectieven voor het Land van Heusden en Altena zijn:

- *Nieuwe kansen voor de landbouw;*
- *Inzetten op vervoer en logistiek;*
- *Zorg als groeisector;*
- *Groeiende werkgelegenheid in zakelijke dienstverlening;*
- *Detailhandel;*
- *Toerisme en recreatie.*

Het actieprogramma tot 2012 is op bovenstaande perspectieven gebaseerd.

Relevantie voor het plangebied

In het bestemmingsplan wordt de realisatie van twee minicampings, visvijvers, kleinschalige horeca-activiteiten en een landbouwwinkel mogelijk gemaakt. Hiermee worden nieuwe economische perspectieven geboden voor Drongelen.

Horecanota Aalburg, Werkendam & Woudrichem

De horecanota is in werking getreden op 9 september 2011. De horeca vervult binnen de gemeenten een belangrijke maatschappelijke en economische functie. Veel mensen beleven dagelijks veel plezier aan de horeca. Echter, soms kan het woon- en leefklimaat worden aangetast door horeca-activiteiten, bijvoorbeeld door geluids-, stank-, en parkeeroverlast of door verstoring van de openbare orde. Om te voorkomen dat enige vorm van overlast de overhand krijgt boven het plezier dat mensen aan de horeca kunnen beleven, moeten horecaondernemers voldoen aan talloze wettelijke voorschriften.

Het economische belang van de horecasector in de gemeenten is groot. Horeca is een factor van betekenis voor de aantrekkelijkheid van de kernen. De horeca is een grote werkgever en bepaalt in bepaalde mate het imago van de gemeenten. De gemeenten zien de horeca als een belangrijke pijler voor het toerisme. Voor alle gemeenten geldt dat de horeca de 'huiskamer van de streek' is en op die manier een belangrijke rol vervult bij het bereiken van een leefbaar en veilig uitgaansklimaat. In de kern Drongelen is slechts een beperkt aantal horecagelegenheden aanwezig.

Om duidelijkheid aan de horecaondernemers te verschaffen over wat de geldende regels zijn en de beleidslijnen die de gemeente Aalburg en andere gemeenten hanteren, is de horecanota opgesteld. De regels met betrekking tot de horeca zijn voornamelijk vastgelegd in de Drank- en Horecawet die landelijk geldt en in de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna APV) die door de gemeenteraad is vastgesteld. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht bestaat er voor de gemeenten met betrekking tot bepaalde artikelen in de APV vrijheid om beleidsregels vast te stellen, bijvoorbeeld op het gebied van de exploitatievergunning. Hoe hiermee wordt omgegaan binnen de gemeente Aalburg is verwoord in de nota.

Relevantie voor het plangebied

Voor de horecagelegenheden in Drongelen is in onderhavig bestemmingsplan een passende bestemming opgenomen.

Regionale Beleidsvisie Toerisme en Recreatie

Op 22 februari 2011 is de Regionale Beleidsvisie Toerisme en Recreatie vastgesteld door de gemeenteraad van Aalburg. De inhoudelijke doelstellingen van de beleidsvisie en het bijbehorend actieprogramma zijn:

- Het zoveel mogelijk (uniform) uitdragen van de vastgestelde identiteit en het versterken van het gewenste imago, onder meer door meer, betere en efficiëntere promotie;
- Het realiseren van een groei van recreatie en toerisme met gemiddeld 1,5% per jaar (in termen van bestedingen en werkgelegenheid);
- Het creëren van heldere en stimulerende voorwaarden waarbinnen de recreatie, het toeristisch bedrijfsleven en ondernemende burgers de kansen kunnen benutten;

- Het initiëren van een sterkere organisatiestructuur, met meer regie, betere taakafbakening tussen de gemeenten en de toeristisch-recreatieve sector en tussen de regio en haar omgeving;
- Het uitvoeren van het actieprogramma dat gericht is op het realiseren van de vier bovengenoemde doelstellingen, de gekozen ontwikkelingsthema's en doelgroepen.

In kwalitatief opzicht wordt gestreefd naar:

- Meer in het landschap passende vormen van verblijf;
- Een diversiteit aan kleinschalige bezoekpunten die ook goed middels routestructuren met elkaar verbonden zijn;
- Meer en gevarieerde horeca, vooral aan het water en met voorzieningen voor kinderen;
- Modern infotainment over de bijzonderheden van de streek.

Relevantie voor het plangebied

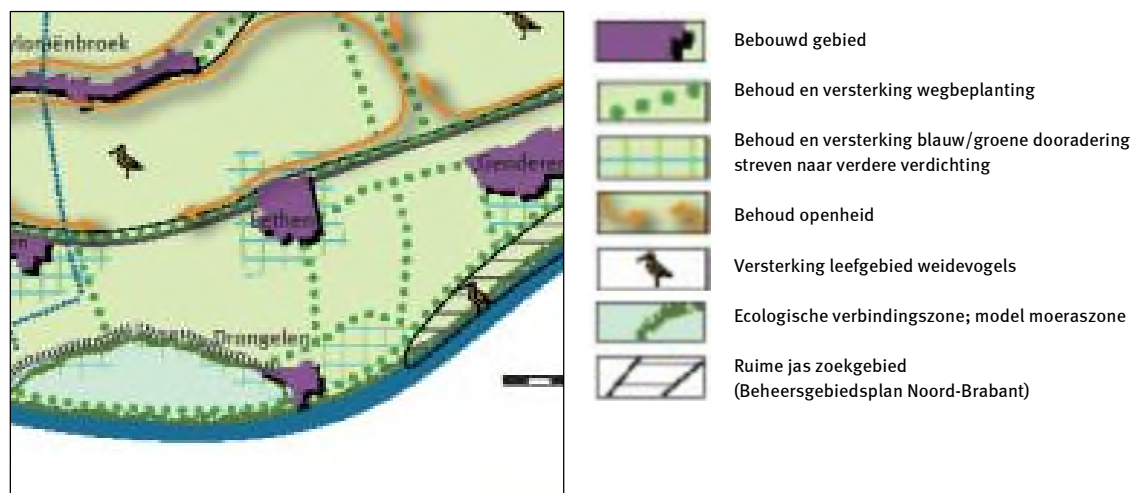
De realisatie van twee minicampings, twee visvijvers en kleinschalige horeca past in het beleid om initiatieven ten aanzien van nieuwe recreatieve accommodaties en voorzieningen positief tegemoet te treden. Hetzelfde geldt voor de realisatie van de landbouwwinkel, waar streekproducten kunnen worden aangeboden.

Landschapsbeleidsplan Land van Heusden en Altena

Na 1995 zijn in diverse landelijke, provinciale en regionale plannen en visies wensen beschreven voor natuur en landschap in de drie gemeenten. Het gaat hierbij om de volgende plannen en visies:

- Streekplan Noord-Brabant (2002)
- Gebiedsplan Wijde Biesbosch (2005)
- Panorama Krayenhoff; Linieperspectief voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (2004)
- Nota Ruimte; Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie (2005)
- Diverse inrichtingsplannen en toekomstvisies van Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch (nu Waterschap Rivierenland) voor ecologische verbindingzones
- Visie Robuuste Verbinding Nieuwe Hollandse Waterlinie (2006)
- Weidevogelbeschermingsplan provincie Noord-Brabant

De plannen en visies waarin de ambities zijn geformuleerd, sluiten niet altijd naadloos op elkaar aan. Dit wordt mede veroorzaakt door verschillen in de mate van detaillering en de ouderdom van de plannen. Op de visiekaart van het Landschapsbeleidsplan voor het Land van Heusden en Altena zijn bovengenoemde plannen doorvertaald.



Figuur 9: Uitsnede Visiekaart Landschapsbeleidsplan land van Heusden en Altena

Relevantie voor het plangebied

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt passen binnen het landschapsbeleid dat gericht is op behoud en versterking van de blauw/groene dooradering en het streven naar een verdere verdichting.

Waterschapsbeleid Rivierenland

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan “Werken aan een veilig en schoon rivierenland”, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende thema’s:

- voorkomen van overstromingen;
- beperken van gevolgen van overstromingen;
- voldoende en schoon water in het landelijk gebied;
- voldoende en schoon water in het stedelijk gebied;
- voldoende en schoon water in waardevolle en beschermde gebieden;
- inrichten en beheren van de afvalwaterketen;
- overige thema’s en gedelegeerde taken.

De kerntaken van het Waterschap Rivierenland bestaan uit het verzorgen van een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar rivierenland, waardoor mensen veilig kunnen wonen, ondernemen en recreëren achter stevige dijken, droge voeten hebben, zodat er voldoende oppervlaktewater van goede kwaliteit aanwezig is en zodat leefmogelijkheden voor planten en dieren worden gecreëerd. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het beheer en onderhoud van de dijken berust bij het waterschap. Er wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en regionale waterkeringen. Bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die betrekking hebben op waterkeringen of hun directe omgeving is de watertoets van toepassing.

Doel daarvan is het behoud van de stabiliteit van de waterkering, van de toegankelijkheid voor inspectie, onderhoud en beheer van de waterkeringen en van de bescherming landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden van de waterkeringen.

In de Keur van het Waterschap Rivierenland (december 2009) is vastgelegd dat een primaire waterkering een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone kent, hiervoor gelden aanvullende eisen. De waterkering dient ongemoeid te blijven. Overleg met het Waterschap Rivierenland is altijd noodzakelijk. Opgemerkt wordt dat ingevolge de keur in de periode 15 oktober tot 1 april geen werkzaamheden mogen plaatsvinden binnen de kern- en beschermingszone van de primaire waterkering.

Bij nieuwe ontwikkelingen toetst het waterschap aan de volgende criteria:

- Voor elke plan geldt dat de eerste 500 m² (binnen de bebouwde kom) of 1.500 m² (buiten de bebouwde kom) is vrijgesteld van compensatie.
- Per hectare netto toename van verharding dient er 436 m³ compenserende waterberging gerealiseerd te worden. Als de compensatie in oppervlaktewater plaatsvindt, mag er gerekend worden met 0,3 meter peilstijging.
- Indien de compensatie in ondergrondse voorzieningen of wadi’s plaatsvindt, geldt een vuistregel van 664 m³ per hectare.
- Er is een specifieke norm voor de glastuinbouw en/of pot- en containercultuur. De vuistregel wordt gesteld op 580 m³ per hectare nettotoename van verhard oppervlak.

- Indien hemelwater in deze sectoren geborgen zal worden in een waterbassin van minimaal 3.500 m³ per hectare zonder overloop, geldt een vrijstelling van de compensatieplicht.
- Werkzaamheden in de kern-, beschermings-, en buitenbeschermingszone van de waterkering zijn in principe niet toegestaan, tenzij met vergunning van het waterschap.

Op www.dewatertoets.nl kan een initiatiefnemer zijn plan zelf toetsen (zie paragraaf 5.2).

Relevantie voor het plangebied

De in deze paragraaf genoemde criteria gelden als uitgangspunt voor de waterparagraaf en als voorwaarde voor planologische medewerking aan de nieuwe ontwikkelingen (zie paragraaf 5.2).

Detailhandelsvisie Land van Heusden en Altena

Het hoofddoel van de regionale Detailhandelsvisie Land van Heusden en Altena is het bieden van een zo goed mogelijke consumentenverzorging voor de inwoners van het land van Heusden en Altena en een sterk ondernemersklimaat voor ondernemers, waarbij een rendabele exploitatie van de winkels mogelijk is met perspectief voor de langere termijn. Deze ambities zijn uitgewerkt in een drietal doelen voor het detailhandelsbeleid in het land van Heusden en Altena:

1. Streven naar behoud van de fijnmazige voorzieningenstructuur.
2. Streven naar een duurzame voorzieningenstructuur, bestaande uit ook op langere termijn levensvatbare, elkaar aanvullende retailgebieden.
3. Bieden van een goed ondernemersklimaat in de gemeenten en het bieden van ruimte aan ondernemersinitiatieven om zo in te spelen op de dynamiek in de detailhandel.

De aanwezigheid van detailhandelvoorzieningen is belangrijk voor de leefbaarheid van kernen. Daarom dient waar mogelijk gestreefd te worden naar behoud van aanbod. Het is echter te verwachten dat in een aantal kernen, waaronder Drongelen, het voorzieningenniveau verder achteruitgaat. Daar waar het draagvlak te klein wordt voor kernverzorgende winkels, kunnen andere verkoopkanalen, zoals ambulante handel bijdragen aan de leefbaarheid in kleine kernen. Ook kan bezorging aan huis vanuit de bestaande winkels bijdragen aan de verzorging van de inwoners van de kleinste kernen.

Speciale aandacht is er in de nota voor boerderijwinkels. Omdat de reguliere bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet altijd voldoende is om te voorzien in een economisch renderend bedrijf, moet de mogelijkheid worden geboden voor de verkoop van (eigen) producten rechtevrees aan consumenten.

Relevantie voor het plangebied

In Drongelen zijn momenteel geen detailhandelvoorzieningen aanwezig.

Nota archeologie; Tot op de bodem

De beleidsnota Archeologie is tot stand gekomen door samenwerking van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem. Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 ligt de verantwoordelijkheid voor de archeologische erfgoedzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden.

Om de nieuwe gemeentelijke rol op het gebied van archeologie vorm te geven, hebben de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem besloten om gezamenlijk te komen tot één intergemeentelijk beleid voor de erfgoedzorg voor de archeologische resten. De basis hiervoor is de actuele archeologiekkaart en cultuurhistoriekaart, die in opdracht van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem in 2010 door RAAP Archeologisch Adviesbureau zijn vervaardigd.

Op de Archeologische -en Cultuurhistorische Beleidsadvieskaart worden voorstellen gedaan voor het toekomstige erfgoedbeleid. Het uitgangspunt voor het archeologiebeleid wordt gevormd door deze beiden tezamen en is uiteindelijk in de archeologische beleidskaart verbeeld. De beleidsnota en beleidskaart Land van Heusden en Altena zijn leidend voor het archeologiebeleid voor lokale projecten. Uitzondering hierop zijn de provinciale archeologische landschappen die dienen als inspiratie voor toekomstige ontwikkelingen.

Relevantie voor het plangebied

De nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, dienen te worden getoetst aan het regionale archeologiebeleid.

De Archeologische -en Cultuurhistorische Beleidsadvieskaart is planologisch-juridisch vertaald in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' dat van toepassing is op het plangebied 'Drongelen'.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Land van Heusden en Altena (GVVP)

In 2008 hebben Aalburg en Woudrichem besloten, gezamenlijk een GVVP te gaan opstellen. Op basis van het GVVP is een oplegnotitie opgesteld, waarin de eigen interpretatie van de gemeente Aalburg op delen van de rapportage wordt verwoord. Het GVVP is opgebouwd rond drie hoofdpijlers: leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid. Het principe 'Verkeer op de juiste plaats' geldt bij deze drie thema's als uitgangspunt. De belangrijkste doelstellingen binnen deze thema's zijn als volgt:

Leefbaarheid

- Bij het nemen van verkeersmaatregelen wordt rekening gehouden met de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving. Dit kan door gebruik te maken van natuurlijke materialen of landschappelijke en/of historische elementen oftewel 'natuurlijk sturen'. Met particuliere milieuvriendelijke initiatieven wordt in de basis positief omgegaan. Bij gemeentelijke investeringen worden milieueffecten meegewogen;
- Onnodige verkeersoverlast moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Op routes die primair bedoeld zijn voor de afwikkeling van het verkeer wordt terughoudend omgegaan met verkeersbelemmerende maatregelen. In overige gebieden zijn maatregelen mogelijk om doorgaand verkeer te weren;
- Wanneer er te weinig parkeerplaatsen aanwezig zijn, dient een afweging te worden gemaakt tussen behoud van de kwaliteit van de openbare ruimte en inname van de groenvoorzieningen;
- Bij voorzieningen moeten voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn;
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- Uitgangspunt voor het parkeren van vrachtwagens is dat de gemeente niet voorziet in vrachtautoparkeerplaatsen. De gemeenten zijn wel bereid om mee te denken bij het ontwikkelen van particuliere initiatieven op het gebied van vrachtwagenparkeren.

Verkeersveiligheid

- De gemeenten in het Land van Heusden en Altena laten hun doelstelling voor het verbeteren van de verkeersveiligheid aansluiten bij de landelijke doelstellingen uit de Nota Mobiliteit;
- Ten aanzien van de weginrichting wordt aangesloten bij de landelijke richtlijnen voor Duurzaam Veilig;
- Wanneer zich een geschikte mogelijkheid voordoet, kan het concept Shared Space (de beschikbare ruimte kan door alle vervoerswijzen gemengd worden gebruikt) in de praktijk worden toegepast.

Bereikbaarheid

- De auto is de primaire vervoerswijze binnen het gebied. Het faciliteren van de auto is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Op doorgaande routes (gebiedsontsluitingswegen) moet de doorstroming in orde zijn;
- Het streven is om voorzieningen op het gebied van openbaar vervoer ten minste op het huidige niveau te houden;
- In het rapport Regionaal Fietsnetwerk van de GGA regio Breda is een netwerk van fietsroutes vastgelegd en zijn kwaliteitseisen opgesteld. In het Land van Heusden en Altena wordt hier zoveel mogelijk bij aangesloten;
- Om de veiligheid en bereikbaarheid voor voetgangers, in het bijzonder kinderen en ouderen te waarborgen is het belangrijk dat waar dat nodig is goede voetgangersvoorzieningen aanwezig zijn.

Relevantie voor het plangebied

Voor de verkeersfuncties in het plangebied is in het bestemmingsplan een passende bestemming opgenomen.

Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem

Met de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in 2010, is de manier waarop gemeenten kunnen waarborgen dat er voldoende parkeerruimte bij nieuwbouw wordt gerealiseerd, veranderd. De gemeenteraad heeft daarom op 28 juni 2011 de Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem vastgesteld. De nota fungeert als toetsingskader bij bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen en bij de toekenning van gehandicaptenparkeerplaatsen.

Bij het opstellen en hanteren van de parkeernormen voor Aalburg, Werkendam en Woudrichem gelden de volgende uitgangspunten:

- de parkeernormen in dit document zijn gebaseerd op de richtlijnen van de CROW (publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, september 2008);
- de parkeernormen van het CROW zijn afgestemd op de lokale situatie in Aalburg, Werkendam en Woudrichem;
- bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden om minimaal de eigen parkeerbehoefte op te vangen. Op deze wijze wordt parkeeroverlast in de omgeving voorkomen. Hierbij moeten de parkeervoorzieningen niet alleen na realisatie, maar ook op lange termijn voldoen.

Voor de parkeernormen wordt verwezen naar de notitie.

Relevantie voor het plangebied

In de regels van dit bestemmingsplan zijn op basis van de parkeernotitie voor de functies wonen en niet-wonen parkeernormen opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dienen hieraan te worden getoetst.

4.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Aalburg 2007-2027

De Strategische Visie Aalburg 2007-2027 'Aalburg op weg naar morgen', is op 30 oktober 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Aalburg. De Strategische Visie is een stuk waarmee de gemeenteraad de koers voor de toekomstige ontwikkeling van Aalburg aangeeft.

Met betrekking tot wonen en leefbaarheid zijn de volgende onderwerpen relevant:

- een veelzijdig samengesteld, economisch actieve bevolking;
- een actief daarbij passend gemaakte woningvoorraad;
- een schone, veilige en gezonde leefomgeving voor een vitale gemeenschap;
- bereikbare voorzieningen voor alle inwoners van alle kernen;

- samenwerking met alle relevante maatschappelijke partners bij het realiseren van deze doelstellingen.

Het streefbeeld voor 2027 is dat Aalburg bekend wil zijn als een eigentijdse gemeente, centraal gelegen tussen Randstad en Brabantstad in open land. Een dorpse gemeenschap met traditionele waarden aan de oevers van de Maas, die:

- ruimte heeft voor wie openheid, rust, gezondheid en zorg zoekt;
- ruimte laat aan wie de kracht van traditionele waarden waardeert;
- ruimte biedt aan wie wil ondernemen met de wereld als markt.

Relevantie voor het plangebied

Conform het beleid worden aan bewoners en ondernemers kansen geboden, die passen binnen het kleinschalige dorpse karakter van Drongelen.

Woonvisie 2008-2012

De Actualisatie Woonvisie 2008-2012 'wonen naar wens in de dorpen' is op 31 maart 2008 vastgesteld. Geconcludeerd is dat de thema's en uitgangspunten uit de vorige Woonvisie nog altijd actueel zijn. Zo blijven binnen het thema 'kansen voor iedereen' starters en senioren (wonen – welzijn - zorg) de belangrijkste aandachtsgroepen. Binnen het thema 'kiezen voor woonkwaliteit' is zowel aandacht voor het transformeren en het op peil houden van de bestaande voorraad als voor nieuwbouw. Binnen het thema 'wonen in de dorpen van Aalburg' is aangegeven dat het concentratiebeleid in stand blijft. Hierbij voegt Wijk en Aalburg, als hoofdkern, de meeste woningen toe (60-70 per jaar). In Veen en Genderen is ruimte voor de toevoeging van 8 tot 15 woningen per jaar. In de overige kernen is incidenteel ruimte voor nieuwbouw, gericht op het bevorderen en in stand houden van de leefbaarheid. In ruimtelijke zin vindt in principe geen uitbreiding van de kernen plaats.

In de geactualiseerde woonvisie wordt Drongelen gekenmerkt als een kleine kern in het landelijk gebied met open (overwegend vrijstaande woningen) of half-open typologie (overwegend halfvrijstaande woningen). Een relatief groot deel van de bevolking is ouder dan 55 jaar. In de nabije toekomst zal het aandeel senioren nog toenemen en dus ook het aandeel mensen met behoefte aan zorg. Het aanbod aan seniorenwoningen is beperkt, dit komt voort uit het feit dat Drongelen een zogenaamde C-kern is.

Als maatregelen voor de komende periode wordt de behoefte aan een (bescheiden) extra impuls voor woningbouw genoemd. Bovenop de nu geplande woningen willen partijen circa 10 extra woningen tot 2015 tot ontwikkeling brengen.

Relevantie voor het plangebied

Aan nieuwe initiatieven van bewoners wordt, mits deze goed inpasbaar zijn, medewerking verleend. Ter plaatse van Eindsestraat 1 wordt de bouw van een nieuwe woning mogelijk gemaakt. De Ruimte voor Ruimte-locatie Gansoyen draagt eveneens bij aan het behalen van de woningbouwdoelstelling.

Bodemkwaliteitskaart

De bodemkwaliteitskaart van de gemeente Aalburg toont de (zware) metalen, PAK, EOX en minerale olie voor de dorpskernen van de gemeente Aalburg. Deze kaart speelt een belangrijke rol bij het door de gemeente te voeren Actief Bodembeheer.

De bodemkwaliteitskaart is door het college vastgesteld op 11 juli 2006. Ook is op 11 juli 2006 de Nota Grond in Beweging, grondverzet in de gemeente Aalburg door het college vastgesteld.

Bij eventuele ontwikkelingen in het plangebied dienen de bodemkwaliteitskaart en de Nota Grond in Beweging als uitgangspunt.

Relevantie voor het plangebied

In het kader van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied is nader onderzoek verricht naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In paragraaf 5.1 wordt hier nader op ingegaan.

BIBOB-beleidslijn betreffende vergunningen voor horecabedrijven en seksinrichtingen

De gemeente Aalburg telt in totaal ongeveer 23 bedrijven en verenigingen waaraan een vergunning is verstrekt om bedrijfsmatig alcoholhoudende dranken te verstrekken. Los van club- en buurthuizen, bedrijfskantines, campings, slijterijen e.d. zijn er circa tien bedrijven die gerekend kunnen worden tot de echte horeca. Het gaat dan om één restaurant, vier cafés en vijf cafetaria's.

Coffeeshops worden niet gedoogd en, hoewel de mogelijkheid daartoe formeel wel bestaat, is het tot op heden niet gekomen tot de komst van seksinrichtingen.

De raad van Aalburg heeft besloten niet over te gaan tot het vaststellen van een verordening op basis waarvan speelautomatenhallen toegelaten zouden kunnen worden.

De Wet Bevordering Integriteitbeoordeling door het Openbaar Bestuur (hierna: 'Wet BIBOB') geeft bestuursorganen een instrument in handen om zich tegen het risico te beschermen, dat zij ongewild criminele activiteiten faciliteren. De Wet BIBOB geeft namelijk een extra weigerings- en/of intrekkinggrond, op grond waarvan vergunningen of subsidies kunnen worden geweigerd of ingetrokken.

Aalburg heeft op 15 maart 2004 de Bibobbeleidslijn voor vergunningen voor horecabedrijven en seksinrichtingen vastgesteld. Op grond van deze beleidslijn moet sinds de inwerkingtreding van de beleidslijn (1 juni 2004) een Bibobvragenlijst ingevuld worden bij de aanvraag van een vergunning voor horeca- en seksinrichtingen.

De beleidslijn is van toepassing op:

- de vergunning op grond van artikel 3 van de Drank- en Horecawet voor het uitoefenen van het horecabedrijf of het slijtersbedrijf;
- de exploitatievergunning voor een horecabedrijf;
- de exploitatievergunning voor seksinrichting en/of escortbedrijf.

Relevantie voor het plangebied

Bij het verlenen van vergunningen of subsidies aan horecagelegenheden in het plangebied, wordt de BIBOB-beleidslijn toegepast.

Waterplan 2010-2020

De gemeente heeft voor de periode tot 2020 een integraal waterplan opgesteld in nauwe samenwerking met het waterschap (vastgesteld door de gemeenteraad op 23 februari 2010). De gemeente wil hiermee een gezond en veerkrachtig watersysteem realiseren dat voldoet aan de landelijke en Europese normen, gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en waterschap. Daarnaast wil de gemeente ook het waterbeleid binnen de gemeente afstemmen zodat de wateropgave, die wordt opgesteld om het watersysteem op orde te brengen én te houden, gehaald wordt tegen de laagste maatschappelijke kosten. De wateropgave is vastgesteld door het waterschap en geeft aan hoeveel ruimte water nodig heeft voor een goed en veilig functioneren van de openbare ruimte. Communicatie met de belanghebbenden vormt daarbij een onlosmakelijk onderdeel. Met het waterplan wordt het overkoepelende waterbeleid in de gemeente vastgesteld. Het plan is richtinggevend voor alle waterhuishoudkundige plannen binnen de gemeente en legt de basis voor de verankering van het waterbeleid in de gemeentelijke RO instrumenten. Het waterplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 februari 2010.

Relevantie voor het plangebied

In het Waterplan zijn de uitgangspunten opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Het beleid geldt als uitgangspunt voor de Waterparagraaf (zie paragraaf 5.2).

Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het bestemmingsplan 'Drongelen' in werking treedt, geldt het bestemmingsplan 'Drongelen' dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 november 1999.

Voor de Ruimte voor Ruimte-locatie Gansoyen is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. De procedure voor dit plan zal doorlopen zijn, vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'Drongelen'. Het bestemmingsplan voor de Ruimte voor Ruimte-woningen is integraal meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

De regelingen uit de paraplubestemmingsplannen 'Kleinschalig kamperen' (2007) en 'Mantelzorg' (2010) zijn van toepassing binnen het plangebied.

Voor de locatie 'Eindsestraat 1' is een vrijstellingsprocedure gevolgd in het kader van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarmee werd het mogelijk om de agrarische bestemming van het perceel te wijzigen in een woonfunctie en uit te breiden met een woning, paardenbak en (mini)camping. In onderhavig bestemmingsplan is de ontwikkeling die met de vrijstellingsprocedure is mogelijk gemaakt, planologisch vastgelegd.

Relevantie voor het plangebied

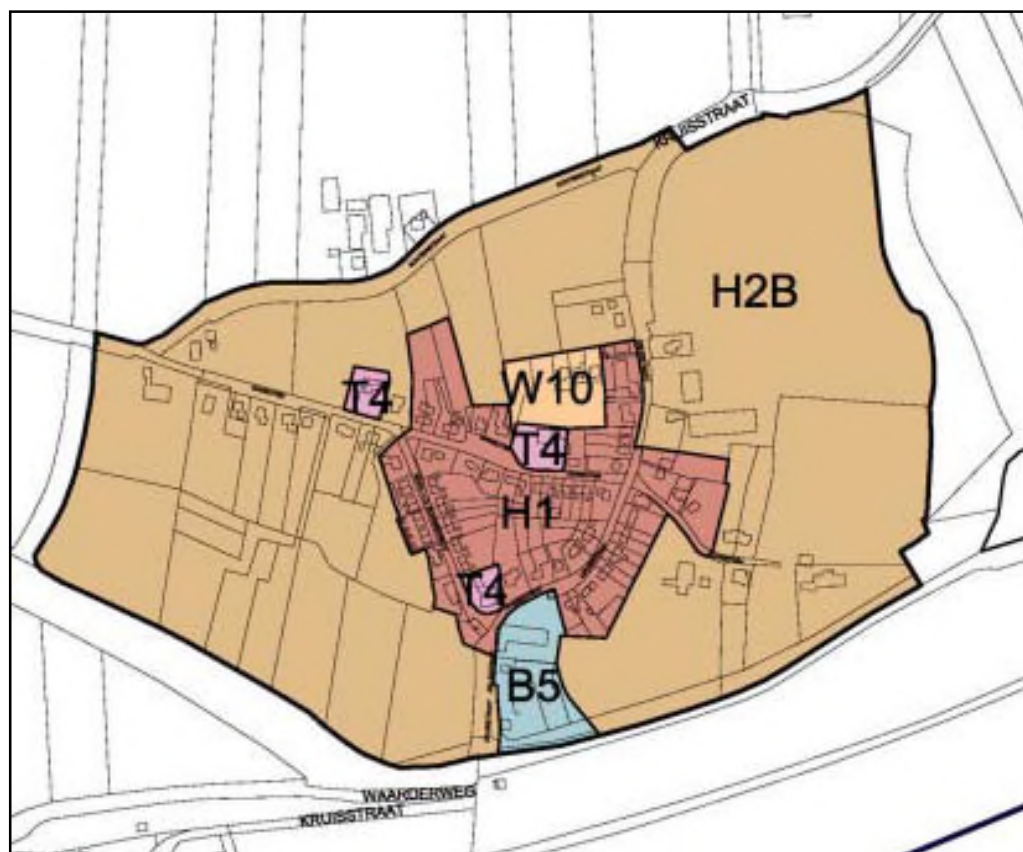
Onderhavig bestemmingsplan betreft overwegend een conserverend plan. De bestaande functies worden hierin vastgelegd en geldende (bouw)rechten worden overgenomen. Ter plaatse van het perceel Eindsestraat 1 is een kleinschalige ontwikkeling in het plan meegenomen (zie hoofdstuk 3). Het bestemmingsplan voor de locatie Gansoyen is eveneens meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Welstandsnota

In de Welstandsnota Aalburg (februari 2004) zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstandscriteria voor de verschillende deelgebieden in de gemeente.

De gebiedsgerichte welstandscriteria vormen een beoordelingskader voor bouwinitiatieven. Er worden gebieden benoemd met een specifiek eigen gebiedskarakteristiek. De gebieden binnen Drongelen zijn:

- H1 Historisch dorpsgebied
- H2B Historische dorpse bebouwingslinten
- W10 Bijzondere verkavelingsgebieden/ woontypologieën
- B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoning
- T4 Op zichzelf staande bebouwing: voorzieningen



Figuur 10: welstandsgebieden Drongelen

Het *historisch dorpsgebied* bestaat uit lintbebouwing die in de loop der tijd is verdicht tot een kern. Dit verdichtingsproces heeft gezorgd voor variatie in bebouwing: (arbeiders)woningen, seriematig gebouwde twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande panden.

Langs de *historische dorpse bebouwingslinten* van Drongelen zijn aansluitend op de bebouwingkern in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan. Het beeld en karakter van een bebouwingslint wordt bepaald door de afwisseling tussen de bebouwing en de open ruimten tussen de gebouwen. Waarbij de lintbebouwing in de loop der tijd is verdicht. Dit verdichtingsproces heeft gezorgd voor een variatie in bebouwing.

Op één plek in Drongelen komen individuele woningen voor: op de locatie Kruisstraat - Gansoyen. Individuele woningbouw bestaat uit vrijstaande, gevarieerde woningen met 1 of 2 bouwlagen met een kap. De woningen zijn individueel ontworpen met een eigen gezicht.

De *bedrijvigheid* binnen Drongelen bevindt zich aan de Kruisstraat. Deze straat is van oudsher een uitvalsweg. In de loop der tijd is hier bedrijvigheid gevestigd.

De *op zichzelf staande bebouwing* vervult door ligging en gebruik een bijzondere functie in Drongelen. Het gaat om een kerk met begraafplaats en het dorps huis. Deze gebouwen staan verspreid in Drongelen. Zij hebben een individueel karakter, waardoor ze herkenbaar zijn en belangrijk voor de oriëntatie binnen de kern.

Voor gebieden binnen Drongelen geldt een regulier welstandsregime (niveau 2).

Relevantie voor het plangebied

Nieuwe ontwikkelingen in de kern Drongelen worden getoetst aan de Welstandsnota.

Aanlegplaatsenplan Aalburg

De gemeente Aalburg is op dit moment beperkt ontsloten vanaf het water. De gemeente ligt centraal in een watersportgebied en tussen diverse watertoeristische steden en plaatsen. Bovendien biedt de ligging aan doorgaande routes van oost naar west en van noord naar zuid kansen. De gemeente zelf heeft watersporters voldoende te bieden. Het kleinschalige en open karakter van het gebied, de aantrekkelijke dorpen en het uitstekende fietsroutenetwerk geven aanleiding om op diverse plaatsen aanlegplaatsen te realiseren voor een kort verblijf van één of enkele nachten. Hoewel toervaart bij de gewenste toeristische ontwikkeling past en het gebied zich hiervoor uitstekend leent is het aantal aanlegplaatsen voor gasten beperkt en er is geen samenhangend aanbod. Het aanlegplaatsenplan (definitief 10 augustus 2007) heeft als doel concrete projecten voor te dragen voor de verbetering van de aanlegmogelijkheden in de gemeente Aalburg.

Over Drongelen wordt het volgende gezegd in het Aanlegplaatsenplan: Drongelen kent op enkele honderden meters van het dorp twee kleine havenkommen, direct aan weerszijden van de aankomstplaats van de veerpont naar Waalwijk. De oostelijke haven is slecht bruikbaar en wordt vaak gebruikt als stallingsplaats voor een reserveveer. De westelijke haven beschikt over een loswal van circa 50 meter lang. Deze loswal wordt sporadisch gebruikt. De combinatie met de aankomstplaats van het veer is een aantrekkelijke meerwaarde voor deze plek. Deze vormt ook nu al een toegangspoort tot het gebied. Dit zal alleen maar sterker worden als de plannen voor het oostelijk ontsluiten van het Oude Maasje aan de zuidzijde van de Bergsche Maas worden doorgezet.

Voor Drongelen is in het aanlegplaatsenplan een concreet projectvoorstel opgenomen. Voorgesteld wordt dit voorstel nader te onderzoeken en uit te werken.

Relevantie voor het plangebied

De havenkommen bij Drongelen bieden een goede mogelijkheid voor de versterking van toerisme en recreatie in de omgeving. De ontwikkeling van nieuwe aanlegplaatsen kan ondersteunend zijn aan de toeristisch-recreatieve voorzieningen in het dorp.

Groenbeleidsplan (2006)

Op 17 januari 2006 is het Groenbeleidsplan van de gemeente Aalburg vastgesteld door het college. In het groenbeleidsplan van de gemeente Aalburg wordt het beleid met betrekking tot de inrichting en het beheer van het openbaar groen binnen de bebouwde kommen vastgelegd. Hierbij staan de volgende doelen centraal: Bepaling van het gemeentelijk beleid voor de komende tien jaar met betrekking tot inrichting en beheer van het groen in de kernen en ontwikkeling naar een karaktervolle, duurzame en hoogwaardige groenstructuur.

De groenstructuur vormt de ruimtelijke basis van het Groenbeleidsplan. Er wordt een drietal niveaus onderscheiden:

- groene dorpsstructuur: groen dat een gemeenschappelijke (bovenwijkse) functie vervult voor de hele kern en dat stedenbouwkundig functioneren ondersteund. Het beleid is gericht op behoud en waar nodig versterking van de aanwezige waarden;
- groene wijkstructuur: groen dat een functie vervult voor een specifieke wijk of groep van woonhuizen. Uitgangspunt is behoud en waar nodig versterken van de aanwezige waarden. Bij aantasting van de groenstructuur is terugbrengen van een gelijkwaardige groenstructuur vereist;
- groen in woon- en werkomgeving: het groen in de buurt, straat of directe bedrijfsomgeving en primair gericht op het welzijn van de gebruiker ter plekke. Dit groen is doorgaans meer onderhevig aan wijzigingen als gevolg van een veranderd gebruik. Het beleid is gericht op het optimaal inrichten en beheren in aansluiting op de maatschappelijke behoeften en wensen van de gebruiker binnen vaste kaders.

Relevantie voor het plangebied

Bestaande groenelementen, zoals het speelveldje aan de Gansoyen en de groenstructuur aan de zuidzijde van het plangebied, zijn positief bestemd door middel van de bestemming 'Groen'.

Lijst waardevolle bomen

De lijst waardevolle bomen geeft een inventarisatie weer van waardevolle en zeer waardevolle bomen in de gemeente Aalburg. Na vaststelling van de 'lijst tuin- en erfbomen gemeente Aalburg' verkrijgen deze tuin- en erfbomen een verhoogde beschermde status. Het is verboden om zonder vergunning van het college van B&W de op de lijst voorkomende tuin- en erfbomen te vellen. Op de lijst zijn negen bomen opgenomen die zich in de kern Drongelen bevinden.

Relevantie voor het plangebied

Zonder vergunning van het college van B&W is het op grond van de 'lijst tuin- en erfbomen gemeente Aalburg' verboden om de op de lijst opgenomen bomen te vellen.

Beleidsnota cultureel erfgoed Aalburg

Het gemeentebestuur van Aalburg streeft naar een beleid waarin sprake is van zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Aalburg. Door het voeren van een actief beleid voor het cultuurhistorische erfgoed kan naast het wetenschappelijke belang het maatschappelijke belang van de aanwezige cultuurhistorische waarden worden onderkend. Het maatschappelijke belang wordt vooral gediend door het educatieve en voorlichtende aspect van actief beleid.

De centrale visie van deze nota luidt:

Cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Aalburg en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Aalburg. Ontmoetingen van heden en verleden vormen een uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst. "Behoud door ontwikkeling" is hierbij het uitgangspunt.

De gemeente zal overgaan tot het beschermen van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Zij zal meer aandacht hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van de regio. Door voorlichtingsactiviteiten wordt meer bekendheid gegeven aan de historie van de omgeving. Hierdoor worden mensen zich bewust van de streekgebonden karakteristieken. Ook op het gebied van toerisme en recreatie kunnen de cultuurhistorische waarden een belangrijke rol spelen.

Voor een aantal dorpen, waaronder Drongelen, geldt dat door oorlogsschade, opgelopen tijdens de Tweede Wereldoorlog, veel van de oorspronkelijke bebouwing verloren is gegaan. Wel is de historische structuur bij de wederopbouw bewaard gebleven. Door de ruilverkaveling is het oorspronkelijke omringende landschap ingrijpend veranderd. In Drongelen bevindt zich één Rijksmonument. Het betreft een boerderij aan de Eindsestraat 12.

Relevantie voor het plangebied

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen. De waardevolle cultuurhistorische elementen worden planologisch-juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'. Dit bestemmingsplan geldt naast onderhavig bestemmingsplan.

Erfgoedverordening 2011 gemeente Aalburg

Op 14 oktober 2011 is de erfgoedverordening van de gemeente Aalburg in werking getreden. In de gemeentelijke erfgoedverordening staan voorschriften en regels met betrekking tot cultureel erfgoed, zowel voor monumenten, archeologie als het cultuurlandschap. Eveneens zijn de wettelijke taken van de gemeente met betrekking tot rijksmonumenten nader uitgewerkt. De regels over het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en archeologische

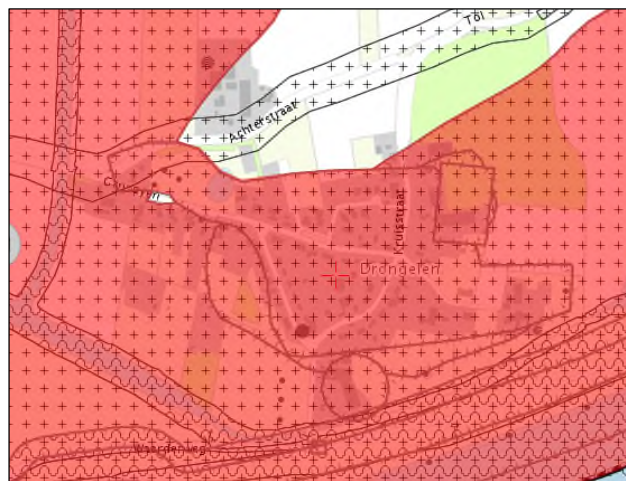
verwachtingsgebieden, en weigeringsgronden voor het afgeven van een omgevingsvergunning zijn ook opgenomen in de erfgoedverordening.

Relevantie voor het plangebied

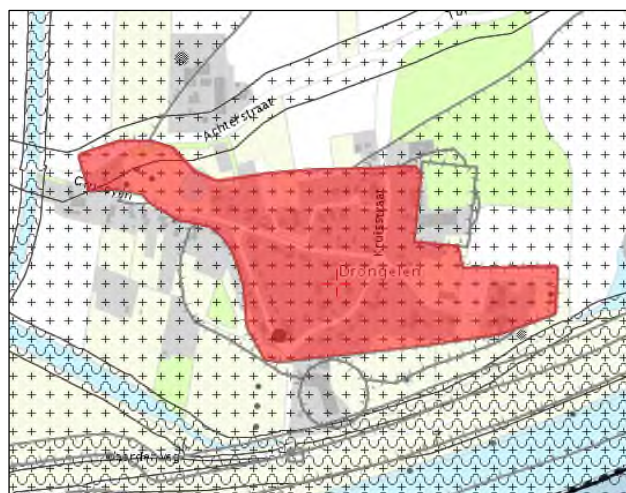
In het kader van de Omgevingswet zullen nieuwe initiatieven getoetst worden aan de Erfgoedverordening.

Bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen'

Voor de gemeente Aalburg is het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een regeling voor die onderwerpen die in aanmerking komen voor dubbelbestemming en / of gebiedsaanduiding zoals archeologie, cultuurhistorie, (gas)leidingen, molenbiotopen, veiligheidszones bij dijken en bebouwingsvrije zones bij watergangen. Al deze aspecten zijn in één bestemmingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied geregeld. Dit bestemmingsplan blijft naast voorliggend bestemmingsplan gelden. Voor nagenoeg het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. De kern van Drongelen is daarnaast aangeduid als 'historische kern'.



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie



Gebiedsaanduiding specifieke
vorm van waarde - historische kern (rood)

Fig. 11: Uitsnede bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'

Relevatie voor het plangebied

Voor het gehele plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast is de kern van Drongelen in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' aangeduid als 'historische kern'. Voor de genoemde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen gelden de regels uit betreffend plan.

5 Uitvoeringsaspecten

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken, geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen op het gebied van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

5.1 Bodem

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt grotendeels de bestaande situatie.

Onderzoek

Voor het grootste deel van het plangebied is het bestemmingsplan conserverend van aard en zijn er geen beperkingen vanuit het aspect bodem.

Op de locatie Eindsestraat 1 wordt de ontwikkeling van een nieuwe woning mogelijk gemaakt. De bestemming van de voormalige boerenschuur wordt daarnaast gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. In het kader van deze ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Bakker Milieudiezen (Verkennend bodemonderzoek Eindsestraat 1, Drongelen, rapportnr.: BM/16123-10, september 2010). In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Wel wordt aangeraden de aangetroffen olieverontreiniging en de nog aanwezige gereinigde tank middels ontgraving te verwijderen en af te voeren naar erkende verwerkers. Hiervoor dient een beknopt plan van aanpak te worden opgesteld dat aan de gemeente Aalburg dient te worden voorgelegd. Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 1 aan de planstukken toegevoegd.

Buiten de ontwikkeling op de locatie Eindsestraat 1 vinden er geen ontwikkelingen plaats waarvoor een nader bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft grotendeels een consoliderend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden als zodanig geregeld in het bestemmingsplan.

Het uitgevoerde onderzoek ter plaatse van Eindsestraat 1 heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen functiewijziging vanuit het aspect bodem. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.2 Water

Algemeen

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20^e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Regelgeving

In hoofdstuk 4 is ingegaan op het beleid ten aanzien van water. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rivierenland dat zowel het waterkwantiteits- als het waterkwaliteitsbeheer verzorgt.

Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. In een waterparagraaf wordt een beschrijving van het huidige watersysteem gegeven en de vertaling van het beleid naar het bestemmingsplan in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud. Het gaat dus niet om een toets achteraf, maar om vroegtijdige en actieve inbreng van het waterschap bij de planvorming.

Op www.dewatertoets.nl kan een initiatiefnemer zijn plan, zelf toetsen. Uit de digitale watertoets kan komen dat het plan:

1. Voor het waterschap niet relevant is. Het resultaat kan worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing;
2. Voor het waterschap van enig belang is; Wanneer aan enkele specifieke randvoorwaarden wordt voldaan en deze worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is de watertoets afgerond.
3. Voor het waterschap van groot belang is: nader overleg is noodzakelijk om de ruimtelijke impact te bespreken. De resultaten van dit overleg moeten in het plan worden verwerkt.

Compensatie

Zoals in paragraaf 4.2 al aangegeven dienen nieuwe ontwikkelingen die leiden tot extra verhardingen gecompenseerd te worden. In overleg met het waterschap is bepaald dat, om er zeker van te zijn dat er voor alle nieuwe ontwikkelingen voldoende water wordt gecompenseerd, dit contractueel geregeld wordt in de anterieure exploitatieovereenkomsten met de eigenaren. In deze overeenkomsten is voor watercompensatie een verrekenprijs gehanteerd per vierkante meter uitgeefbare grond. Deze verrekenprijs is een verrekenprijs die voortkomt uit het waterplan Aalburg.

Deze compensatiebijdrage is bedoeld om er zeker van te zijn dat de initiatiefnemers de watercompensatie ook daadwerkelijk realiseren. Mochten zij dit niet doen dan zal de gemeente dit doen op kosten van de initiatiefnemers (via de bijdrage in de watercompensatie). Voor de initiatiefnemer is het echter vaak goedkoper om de watercompensatie zelf op eigen grond te realiseren. Indien initiatiefnemers zelf in voldoende watercompensatie voorzien, dan kunnen zij de reeds voldane bijdrage hiervoor terug krijgen. Met het waterschap is afgesproken dat initiatiefnemers hierin voorzien hebben als voor hun ontwikkeling een watervergunning hebben gekregen of een melding hebben gedaan die is geaccordeerd.

Initiatiefnemers kunnen via www.dewatertoets.nl achterhalen of er gecompenseerd moet worden. Indien er gecompenseerd moet worden, dan moet er een vergunning aangevraagd worden. Indien er geen watercompensatie nodig is kan worden volstaan met een melding.

Oppervlaktewater

In paragraaf 2.4 is het in het plangebied aanwezige oppervlaktewater beschreven. Tevens is beschreven welke waterlichamen en -gangen als 'Water' bestemd zijn.

Waterkeringen

Het plangebied bevindt zich aan de Maasdijk. De Maasdijk is een primaire waterkering. Een primaire waterkering heeft een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone. Het is verboden om, zonder goedkeuring van het bestuursorgaan, werkzaamheden te verrichten in, op, onder en boven de kern- en beschermingszones van waterstaatswerken. Ter bescherming van de waterkering is in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' een dubbelbestemming opgenomen. Voor ontwikkelingen in de beschermingszone dient een initiatiefnemer bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning tevens een aanvraag voor een watervergunning te doen.

Rioleringsstelsel

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwbouwprojecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem het uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater (HWA), wat valt op daken en terreinverhardingen, zoveel mogelijk in het gebied wordt opgevangen, geïnfiltreerd en afgevoerd naar watergangen. Alleen het vervuilde afvalwater wordt via het vacuümriool afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het huishoudelijk afvalwater van de binnen het plangebied gesitueerde (nieuwe) woningen is en zal worden aangesloten op het bestaande vacuümriool (DWA).

Onderzoek

Het plangebied betreft de kern van Drongelen met omliggende (agrarische gronden). In de huidige situatie is het plangebied grotendeels bebouwd. Belangrijke waterloop ten zuiden van het plangebied is de Bergsche Maas. Aan de westzijde wordt de kern begrensd door het afwateringskanaal dat ontstaan is vanuit de ruilverkaveling.

In het bestemmingsplan wordt één nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Dit betekent dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Infiltratie van afgekoppeld regenwater dient plaats te vinden op eigen terrein. De nieuwe ontwikkeling

voldoet hieraan. Ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal initiatiefnemer tevens een aanvraag voor een watervergunning of melding moeten doen bij het waterschap. Met betrekking tot het aspect water zijn er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling te verwachten.

Conclusie

Er dient voldaan te worden aan het waterschapsbeleid. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen betekent dit dat water gecompenseerd dient te worden als meer dan 500 m² aan verharding wordt toegevoegd. Hiervoor dient ofwel een watervergunning te worden verkregen ofwel volstaat een melding bij het waterschap.

Om er zeker van te zijn dat de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen geen nadelige effecten hebben, zijn alle beoogde ontwikkelingen in een vroeg stadium met het waterschap besproken en is afgesproken om in de anterieure exploitatieovereenkomsten de watercompensatie te borgen op de voornoemde wijze. De watercompensatie voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is hiermee verzekerd. Het waterschapsbelang is op deze wijze gewaarborgd.

5.3 Geluid (wegverkeerslawaai)

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepaalt. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industriellawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industriellawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hier nader ingegaan.

Onderzoek

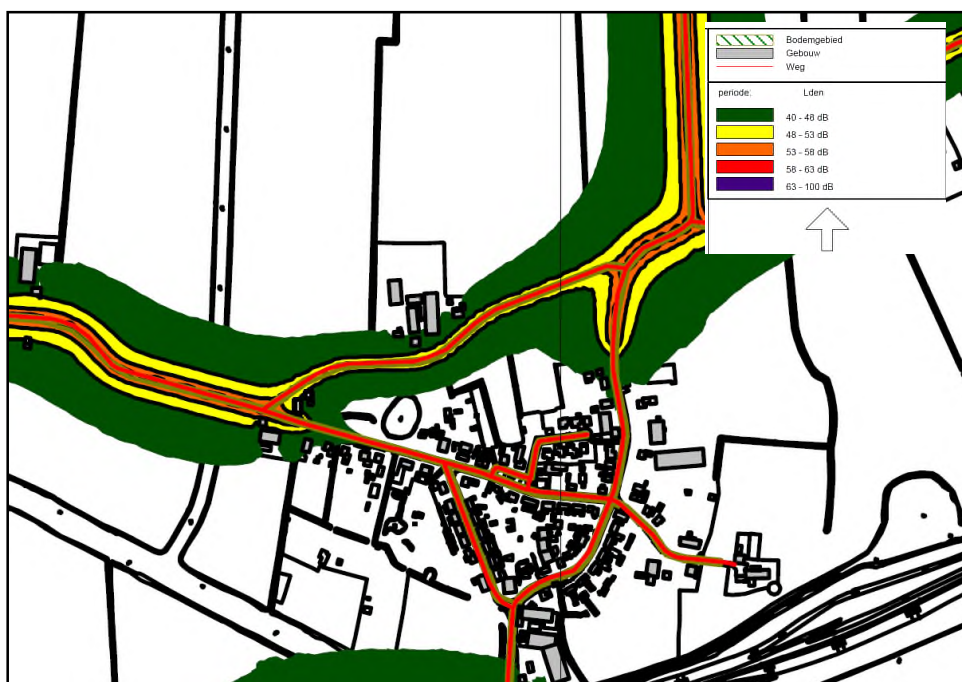
Voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder andere vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Voor het grootste deel van het plangebied is het bestemmingsplan conserverend van aard en zijn er geen beperkingen vanuit het aspect wegverkeerslawaai.

Voor de realisatie van de nieuwe woning aan het perceel Eindsestraat 1 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de invloed van de Eindsestraat en de Achterstraat te bepalen. De geluidsbelasting is berekend aan de hand van Standaard Rekenmethode II. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de gevels van de nieuwe woning niet wordt overschreden. Geluidbeperkende maatregelen zijn derhalve

niet noodzakelijk. Het geluidsonderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Vanwege het actualiseringstraject van de bestemmingsplannen heeft er een aanpassing plaatsgevonden van het regionale verkeersmodel en is een geluidcontourenkaart opgesteld (Geluidbelasting van de gezoneerde wegen inclusief aftrek artikel 110g Wgh). Het verkeersmodel is door Goudappel geactualiseerd aan de hand van recente verkeerstellingen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Uit het verkeersmodel blijkt dat de verkeersintensiteiten ter hoogte van het perceel Eindsestraat 1 in 2020 lager zullen zijn dan in 2011. Daarom kan worden aangenomen dat de geluidbelasting ter plaatse van het perceel Eindsestraat 1 in 2020 eveneens lager zal zijn dan aangetoond in het akoestisch onderzoek.



Figuur 12: uitsnede geluidcontourenkaart Drongelen

In het onderhavig bestemmingsplan worden, behalve de woning aan de Eindsestraat, geen geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Voor de realisatie van de woning aan de Eindsestraat 1 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Verder worden er in het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De Wet geluidhinder staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Door de uitstoot van gassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen.

De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Er geldt een NIBM-grens van 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂ en PM₁₀. Een mogelijkheid om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft is het motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.

Deze Ministeriële Regeling geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is: 3% criterium (interimperiode):

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3B.2).

Onderzoek

In onderhavig bestemmingsplan wordt een kleinschalige ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het betreft de bouw van een woning aan de Eindsestraat 1. De ontwikkeling is van een dusdanige aard en omvang dat het valt onder het Besluit NIBM. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt enkele kleinschalige ontwikkelingen mogelijk. Deze zijn van een dusdanige aard en omvang dat een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes.

Regelgeving

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het externe veiligheidsbeleid voor hoge druk aardgastransportleidingen is omschreven in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het Bevb wordt gebruik gemaakt van de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

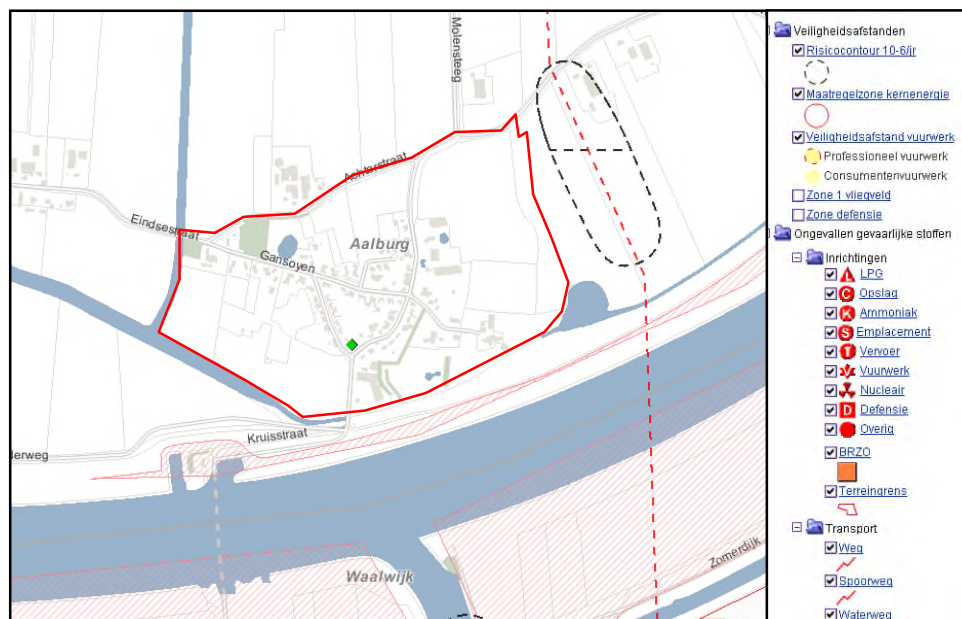
Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan dient een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als transport van gevaarlijke stoffen) plaats te vinden en dient bepaald te worden wat de gevolgen/consequenties van de aanwezigheid van mogelijke risicobronnen zijn.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Op de provinciale risicokaart zijn de risico's opgenomen, die bij een ongeval mogelijk meerdere slachtoffers maken. Op de kaart is te zien of er gebouwen in een risicocontour staan. Ook zijn locaties aangegeven waarin zich veel mensen bevinden die bij een ramp hulp nodig hebben. In onderstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied afgebeeld.



Figuur 13: uitsnede risicokaart (bron: nederland.risicokaart.nl)

Risicovolle activiteiten

Op circa 100 meter ten oosten van het plangebied ligt een buisleiding (16 inch, 76 bar) voor gastransport van de Gasunie. De leiding heeft een invloedsgebied van 230 meter. Omdat de (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied zich op meer dan 230 meter van deze leiding bevinden, is een verantwoording van het groepsrisico in het kader van het Bevb niet noodzakelijk.

Uit de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat er voor (de omgeving van) de onderzoekslocatie verder geen belemmeringen gelden.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.6 Flora en fauna

Regelgeving

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones.

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan is door BTL Advies een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd voor het gehele plangebied. De locaties waarvan bekend is dat er verzoeken liggen voor ruimtelijke ontwikkelingen die de komende planperiode gaan plaatsvinden, zijn tijdens het onderzoek specifiek bekeken. Het doel van het flora- en faunaonderzoek is het onderzoeken en rapporteren van het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten en andere bijzondere natuurwaarden in het plangebied. Van eventueel voorkomende beschermde soorten is beoordeeld of de soort of populatie door de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen schade ondervindt. Op basis van deze aspecten is de afweging gemaakt of het wel of niet nodig is om gedurende de uitvoering te voldoen aan een aantal randvoorwaarden en of het nodig is om een ontheffing aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet, artikel 75 lid 5 en lid 6, sub C.

In het plangebied zijn soorten aanwezig of te verwachten, die in de Flora- en faunawet zijn aangemerkt als overig en streng beschermde inheemse soort en eventueel door toekomstige ruimtelijke ingrepen mogelijk schade ondervinden. Onderstaand wordt per soortgroep de conclusies beschreven.

Vleermuizen

In Drongelen zijn vaste rust- en verblijfplaatsen te verwachten van gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Voor die locaties waar verzoeken voor ruimtelijke ontwikkeling zijn ingediend (locatie Eindsestraat 1), waarbij woonhuizen worden gesloopt, is het nodig om aanvullend onderzoek naar deze soortgroep uit te voeren.

Dit kan gebeuren door een aantal nachtbezoeken uit te voeren waarbij gewerkt wordt met een batdetector om zo in- en uitvliegende dieren op te sporen. Op de bijbehorende kaart (figuur 14) is aangegeven waar zich naar verwachting vleermuizen bevinden. Mochten in de toekomst gebouwen worden gesloopt in de voor vleermuizen interessante zone, dan dient de gemeente aanvullend onderzoek naar deze soortgroep uit te laten voeren in het geval dat dergelijk onderzoek nodig wordt geacht.

Een aanvullend onderzoek voor boombewonende vleermuizen is alleen nodig in het geval bomen worden verwijderd in de aangegeven zone op de kaart.



Verspreidingskaart gebouwbewonende vleermuizen (eveneens voor huismussen en gierzwaluwen) en verspreidingskaart boombewonende vleermuizen



Verspreidingskaart huismussen en gierzwaluwen



Verspreidingskaart steenuilen, kerkuilen en ransuilen

Figuur 14: verspreidingskaarten op basis van flora en faunaonderzoek BTL Advies

Jaarrond beschermde broedvogels: huismus en gierzwaluw

De interessante zone voor deze soorten is min of meer vergelijkbaar met die van gebouwbewonende vleermuizen. Voor nesten met een jaarrond beschermde status is het niet mogelijk om een ontheffing te krijgen als het gaat om ruimtelijke ontwikkeling.

Beide soorten komen veelvuldig voor in en rondom Drongelen. In het geval bebouwing wordt gesloopt, is het van belang dat nestgelegenheid voor beide soorten wordt gecompenseerd.

Jaarrond beschermde broedvogels: steenuil, kerkuil en ransuil

In tegenstelling tot de huismus en gierzwaluw komen deze soorten in beduidend lagere dichtheden voor. Op de verspreidingskaart is weergegeven waar de vogels precies broeden en wordt een grove indicatie weergegeven van het jachtterrein dat van belang is om de nestlocatie in stand te houden.

Ter plaatse van Eindsestraat 1 is een verzoek ingediend tot het verbouwen van de bestaande boerderij. In de bijbehorende schuur broedt een kerkuil. Van belang is om deze broedlocatie in stand te houden. Indien geen werkzaamheden worden uitgevoerd aan de schuur, is een ontheffing (afhankelijk van de inrichting) niet direct nodig.

Tussen de Eindsestraat en de Gansoyen bevindt zich het leefgebied van de steenuil. Meer dan bij andere soorten uilen is de steenuil afhankelijk van de kleinschaligheid van het landschap. Dit betekent dat voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die het landschap veranderen en effect hebben op de steenuil niet mogelijk zijn. Indien er negatieve effecten optreden is compensatie nodig.

Op de locatie Gansoyen 3 wordt de tuin uitgebreid. Op het moment dat bomen worden verwijderd in de buurt van de nestlocatie, zoals aangegeven op de verspreidingskaart, dient te worden beoordeeld in hoeverre uilen hiervan effecten ondervinden.

Niet jaarrond beschermde broedvogels

Voor nesten met een niet-jaarrond beschermde status, bijvoorbeeld merel en houtduif, geldt dat de nesten alleen beschermd zijn als er nog eieren of jongen in aanwezig zijn. Voor de meeste soorten geldt dat het nest in de periode maart-juli het meest kwetsbaar is. De houtduif is echter een soort die tot laat in het najaar kan broeden (oktober). Werkzaamheden gedurende deze periode kunnen in het geval van aanwezigheid van nesten het beste uitgesteld worden. Mocht niet gewerkt kunnen worden buiten het broedseizoen en er bestaat een vermoeden voor de aanwezigheid van broedvogels, dan dient een controle te worden uitgevoerd op in gebruik zijnde nesten.

Vissen en amfibieën

Het Drongelens Wiel betreft mogelijk het leefgebied van de bittervoorn. Voor herinrichting van het wiel is het nodig om een aanvullend onderzoek naar deze soort uit te voeren.

In het geval werkzaamheden worden uitgevoerd aan de watergangen rondom Drongelen, bijvoorbeeld de afwateringskanalen, is een ontheffingsaanvraag nodig voor de bittervoorn. Voor de kleine modderkruiper volstaat het in principe om te werken met een goedgekeurde gedragscode. Afhankelijk van de gedragscode waarmee wordt gewerkt is het bijvoorbeeld nodig om een werkprotocol op te stellen waarin wordt beschreven op welke wijze zorgvuldig wordt gehandeld.

Aangezien de kleine modderkruiper zich in dezelfde watergangen bevindt als de bittervoorn, kan er ook voor worden gekozen om voor beide soorten tegelijk een ontheffing aan te vragen indien dit nodig wordt geacht.

Overige natuurwetgeving

Er treden geen effecten op ten aanzien van gebieden beschermd volgens de Natuurbeschermingswet 1998. De beschermde gebieden liggen niet in het plangebied of in de invloedssfeer van ontwikkelingen in het plangebied. Vervolgacties zijn dan ook vooralsnog niet nodig.

In het kader van de ontwikkeling aan de Eindsestraat 1 is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd (Quickscan flora en fauna, Eindsestraat 1, Drongelen, 8 juni 2010, projectnr: NATO1-RMG00001-01a). De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn:

- Er bevinden zich geen 'beschermde natuurgebieden' (EHS of GHS) binnen de locatie. De voorgenomen ontwikkeling zal geen significant negatief effect hebben op de nabijgelegen EHS. Er is derhalve geen noodzaak voor een compensatieplan of een voortoets.
- Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en het veldbezoek kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten). De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft wel gelden.
- De aanwezigheid van vleermuizen in de te slopen schuur kan niet volledig worden uitgesloten. Het voorstel is dan ook om in augustus/september één of twee bezoeken af te leggen om te kijken of vleermuizen aanwezig zijn. Aan de hand van die resultaten wordt dan besloten of een volledig vleermuisonderzoek moet plaatsvinden. De onderzoeksresultaten worden - indien tijdig beschikbaar - in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.

Op basis van het onderzoek worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Werkzaamheden dienen bij voorkeur te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. Mochten de werkzaamheden doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels worden voorkomen door continu door te werken en de werkzaamheden niet langer dan een aantal dagen stil te leggen.
- Om het terrein geschikt te houden dan wel te maken voor vleermuizen, is het belangrijk om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken.
- Het in gebruik nemen van het plangebied door de rugstreeppad tijdens de bouw moet zo mogelijk worden voorkomen. Hiervoor wordt een aantal suggesties aangereikt in het onderzoek.

De quick-scan flora en fauna is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

Conclusie

Het plangebied is op ruime afstand gelegen van natuurbeschermingswetgebieden, habitatrictlijngebieden en vogelrichtlijngebieden. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft hier geen rekening mee te worden gehouden.

Binnen het plangebied bevinden zich geen delen van de Ecologische Hoofdstructuur en zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die strijdig zijn met de Flora- en faunawet.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dienen de aanbevelingen ten aanzien van flora en fauna, die in het kader van de uitgevoerde onderzoeken zijn gedaan, in acht te worden genomen.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Op basis van deze wet is het verplicht om bij nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Regelgeving

De herziene Monumentenwet 1988 schrijft voor dat gemeenten een eigen beleid voor de archeologische monumentenzorg voeren en bescherming bieden aan archeologische waarden in de bodem. De gemeente Aalburg heeft dit beleid in ontwerp klaargemaakt in de vorm van een Nota Archeologie met bijbehorende kaart en Erfgoedverordening.

Uitgangspunt van het beleid is het behoud van waardevolle archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Nota Archeologie is beschreven hoe zal worden omgaan met (mogelijke) waardevolle archeologische en cultuurhistorische waarden binnen de gemeentegrenzen. De beleidskaart archeologie maakt onderdeel uit van de Nota Archeologie en geeft een vlakdekkend overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. Deze kaart maakt inzichtelijk wanneer verplichting tot onderzoek kan ontstaan bij ruimtelijke ingrepen. In het beleid wordt beschreven wanneer nader onderzoek naar waarden is benodigd en wie hier verantwoordelijk voor is.

Archeologie in Erfgoedverordening

De gemeente is het bevoegd gezag voor beschermen van archeologische waarden. De bescherming kan worden neergelegd in een bestemmingsplan en in een (erfgoed)verordening. De gemeente gaat het uitgangspunt hanteren dat voor zover het archeologisch beleid niet is verankerd in een bestemmingsplan, de vereiste bescherming wordt geregeld in de Erfgoedverordening. De Erfgoedverordening treedt terug indien een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld dat volgens de Nota archeologiebeleid voorziet in de vereiste bescherming.

Onderzoek

Voor het plangebied gelden op basis van de archeologische beleidskaart verschillende verwachtingswaarden, variërend van een hoge tot een lage verwachtingswaarde. Tevens bevindt zich binnen het plangebied een AMK-terrein (zie paarse vlek in figuur 10). Dit terrein heeft oudheidkundige betekenis, maar kent een minder hoge of onduidelijke kwaliteit, zeldzaamheid en contextwaarde. Hoewel dit monument niet wettelijk beschermd is, dient gestreefd te worden naar planologische bescherming (in deze zone dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud in situ. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient minimaal een waarderend archeologisch onderzoek plaats te vinden.

De kern van Drongelen is aangeduid als 'historische kern'. De historische bewoningskernen kunnen vanwege hun (verwachte) rijkdom aan archeologische resten elk afzonderlijk beschouwd worden als één grote archeologische vindplaats.

In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud in situ. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

In zones met een hoge archeologische verwachting wordt een hoge dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud in situ. Dit kan bijvoorbeeld door te streven naar extensieve vormen van grondgebruik. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Een lage verwachting geldt voor de gebieden waar uitsluitend komafzettingen voorkomen. Hierin worden in principe geen locatiegebonden archeologische resten verwacht. Losse archeologische resten kunnen niet worden uitgesloten, maar aangezien hierop geen beleid is te maken, gelden voor deze zones vanuit archeologisch oogpunt geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.

In Drongelen bevindt zich aan de Eindsestraat 12 Boerderij 'De Assen', van het Altenase dwarsdeeltype. Deze boerderij behoort tot de drie beste monumentale boerderijen met agrarische bestemming van Noord-Brabant.

Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Eindsestraat 1 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het kader van de Archeologische Monumenten Zorg is conform de richtlijnen van de bevoegde overheid en de leidraad karterend booronderzoek (Tol e.a., 2012) een bureauonderzoek en karterend veldonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de archeologische resten die in het plangebied eventueel aanwezig zijn en de fysieke kwaliteit daarvan.

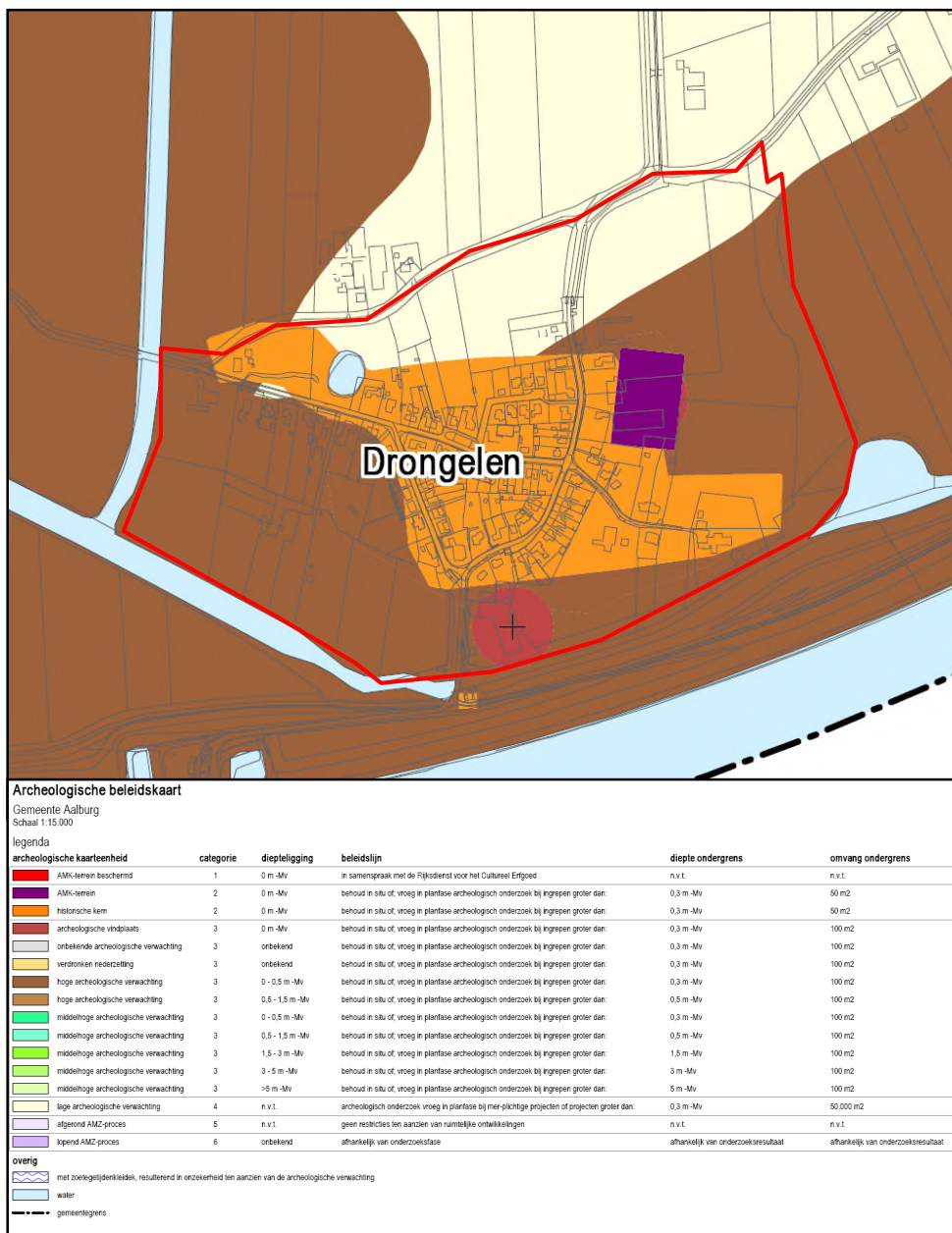
Conclusie

Voor de gemeente Aalburg is het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' opgesteld. Hierin wordt voor het gehele grondgebied van de gemeente de archeologische en cultuurhistorische bescherming geregeld. In de planregels van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de (verwachte) archeologische en cultuurhistorische waarden.

Voor Drongelen geldt dit bestemmingsplan naast het voorliggende bestemmingsplan. De archeologische en cultuurhistorische belangen zijn daarmee voldoende geborgd.

Uit het onderzoek voor de Eindsestraat 1 blijkt mogelijk archeologische resten aanwezig zijn die verstoord kunnen worden door de geplande ingrepen. Het wordt aanbevolen de plannen zodanig aan te passen dat de (verwachte) archeologische resten in de bodem behouden kunnen blijven. Dit houdt in dat bodemingrepen beperkt moeten worden tot de huidige verstoringsdiepte van 30 cm -Mv. Indien aan deze voorwaarde kan worden voldaan, vindt geen verstoring van archeologische resten plaats en worden kosten voor eventueel nader onderzoek vermeden. In dit geval wordt geadviseerd de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' te behouden.

Indien planaanpassing niet mogelijk is, wordt aanbevolen een nader archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit onderzoek dient meer inzicht te geven in de aard, omvang, datering, diepteligging, gaafheid, conservering en waarde van deze archeologische resten. Gezien de aard van de geplande bodemingrepen (bouw van een woning en aanleg paardenbak) wordt geadviseerd te zoeken naar een pragmatische onderzoeksvorm. Bijvoorbeeld een proefsleuvenonderzoek ter plaatse van de geplande ontwikkeling, met de mogelijkheid tot een doorstart naar opgraving indien werkelijk resten worden aangetroffen. Gravend onderzoek dient uitgevoerd te worden conform een vooraf opgesteld Programma van Eisen (PvE). Het PvE dient te zijn goedgekeurd door de bevoegde overheid.



Figuur 15: uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Aalburg

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst¹ opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de rand van het bouwblok.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Onderzoek

Voor de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Aanwezige bedrijfsactiviteiten worden in voorliggend bestemmingsplan ingeschaald volgens deze staat. Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten.

Gelet op het overwegende woonkarakter dient voorkomen te worden dat overlast veroorzaakt wordt voor de woonomgeving door de vestiging van nieuwe bedrijven. Daarom zijn binnen de 'bedrijfsbestemming' in onderhavig plan uitsluitend bedrijven toegestaan die uit het oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze zich bevinden (milieucategorie 1 of 2). Categorie 1- en 2-bedrijven kunnen worden toegelaten naast en tussen woningen. De bedrijven in het plangebied met een hogere milieucategorie zijn aangegeven met een aanduiding op de verbeelding. Uitsluitend bedrijvigheid met bijbehorende SBI-codes uit de VNG-brochure zijn op betreffende locaties toegestaan. Het gaat om:

1. Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009

- Gansoyen 20, Firma W. de Haan en Zoon (bouwnijverheid);
- Kruisstraat 4, Holl Nabewerking (aluminiumbewerking);
- Kruisstraat 6, Jep-Air luchttechniek;
- Kruisstraat 8, Rozenbrand (bouwnijverheid)

Onderverdeling van horeca-activiteiten

In het plangebied bevindt zich cafetaria / Bed & Breakfast 'De Foeks'. Deze is met een gemengde bestemming in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De gemeente stimuleert ondernemerschap zonder dat dit leidt tot hinder op de omgeving. Door de (algemene) wijze van bestemmen van de in het plangebied aanwezige en te vestigen bedrijven, zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de woonomgeving.

5.9 Kabels en leidingen

Er komen in het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen voor. Ter plaatse van Kruisstraat 10 bevindt zich een nutsvoorziening in de vorm van een zend- / ontvanginstallatie, die een bedrijfsbestemming heeft in onderhavig bestemmingsplan.

5.10 Conclusie

Op basis van een toets van de uitvoeringsaspecten - onder andere op basis van de uitgevoerde gebiedsonderzoeken (voor de ontwikkellocaties) - kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan 'Drongelen' past binnen de geldende (milieu)wet- en regelgeving.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de bestaande toestand en de beoogde ontwikkelingen zijn vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.1.1 Indeling van de regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden/functies zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de afwijkingsmogelijkheden en algemene bouwregels.

In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

6.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als bouwvergunning, aanlegvergunning en sloopvergunning zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'. De term ontheffing is vervangen door 'afwijking van de bouwregels/gebruiksregels'. Voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de invoering van de Wabo en de in de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) gehanteerde begrippen.

Voor het vergunningvrij bouwen dient derhalve te allen tijde de omschrijvingen en bepalingen uit de Wabo en het Bor te worden geraadpleegd.

6.2 Wijze van bestemmen

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

Het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' is mede van toepassing op het plangebied. Andere aspecten dan aangegeven in onderhavig bestemmingsplan hebben hun invloed op het plangebied. Dit betreft de hoge archeologische verwachtingswaarde en het feit dat de kern van Drongelen is aangeduid als 'historische kern'. In het kader van de omgevingsvergunningverlening dient, indien de betreffende regeling in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' dit vereist, een afweging te worden gemaakt.

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (= het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn in ieder geval van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning en activiteiten die vallen onder artikel 3 van bijlage II Bor.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende percelen binnen het plangebied. Basis voor dit artikel is het vigerende bestemmingsplan. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Daar waar dit op de verbeelding is aangegeven zijn voorzieningen zoals een paardenbak en aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde detailhandel toegestaan. Ook voor bedrijfswoningen is een aanduiding opgenomen.

Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven. Dit maximum bebouwingspercentage betreft het gehele bouwperceel waarbij buiten het bouwvlak niet mag worden gebouwd. Uitzondering hierop is de minicamping waar de oppervlakte aan bebouwing buiten het bouwvlak maximaal 60 m² mag bedragen.

Buiten de bouwvlakken is op een enkele plaats een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilhut' opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen voor bestaande bouwwerken die met een onherroepelijke vergunning tot stand zijn gekomen.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van kleinschalige agrarische nevenactiviteiten.

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is bedoeld voor de bedrijven voor zover deze behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de van de bij de regels bijgevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' alsmede daarmee naar aard en milieu-invloed vergelijkbare bedrijven of inrichtingen. Een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten is in de bijlage opgenomen.

Voor twee aannemers, een aluminiumbewerkingsbedrijf en een luchttechniekbedrijf is een specifieke functieaanduiding opgenomen. De gevestigde activiteiten in de categorie 3.1 zijn met een specifieke aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen. Daar waar een bedrijfswoning is toegestaan is dit aangegeven op de verbeelding en voor zover dit nader is aangeduid, is groen met een afschermdende functie toegestaan.

Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven. Dit maximale bebouwingspercentage betreft het gehele bouwvlak waarbij buiten het bouwvlak niet mag worden gebouwd.

Artikel 5 Gemengd

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn de woonfunctie, horeca in de categorie 2 van de 'Staat van Horeca-activiteiten', maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toegestaan. De toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten is in de bijlage opgenomen. Daarnaast zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegestaan. Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gerealiseerd. Overige gebouwen en bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.

Er kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels voor het toestaan van mantelzorg of een bed en breakfastvoorziening.

Artikel 6 Groen

De bestemming 'Groen' is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, tenzij hiervoor op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen of in het geval het gebouwen voor het openbaar nut betreft. Binnen de bestemming 'Groen' zijn daarnaast onder meer speelvoorzieningen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Ook evenementen worden binnen de bestemming mogelijk gemaakt.

Artikel 7 Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verharding. Ter plaatse van de betreffende aanduiding is een begraafplaats toegestaan. Bebouwing dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden, waarbij - tenzij anders is aangegeven - het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd.

Artikel 8 Tuin

De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor voor- en zijtuinen en erven alsmede voor in- en uitritten voor woningen, langzaamverkeersroutes ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende percelen en parkeerplaatsen op de eigen oprit. Bebouwing is toegestaan voor zover het erkers betreft. Daarnaast zijn overkappingen (zoals carports) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 9 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Tevens zijn evenementen binnen de bestemming mogelijk gemaakt.

Artikel 10 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding en verkeer te water. Daarnaast zijn bij deze bestemming behorende bouwwerken zoals bruggen en groenvoorzieningen toegestaan.

Artikel 11 Wonen

Aan een groot gedeelte van de bebouwde kom is de bestemming 'Wonen' toegekend. Hierbinnen zijn uitsluitend woningen toegestaan, al dan niet gecombineerd met een beroep aan huis. Hierbij is een onderscheid gemaakt in de verschijningsvorm, zoals vrijstaand, twee-aan-een, aaneengebouwd en gestapeld. Voor de diverse verschijningsvormen gelden verschillende bouwregels, waaronder bijvoorbeeld de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Onder voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels voor het toestaan van een bed- and breakfastvoorziening.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 13 Anti-dubbelregel

Het artikel 'Anti-dubbelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 14 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

Een aantal vormen van gebruik wordt in het algemeen in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Welke dat zijn en hoe hiermee omgegaan wordt, staat opgenomen in dit artikel. Mantelzorg kan in afwijking op deze algemene gebruiksregels eventueel wel worden toegestaan, zoals beschreven in de vastgestelde Mantelzorgnota.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 18 Overige regels

Er geldt een algemene regeling ten aanzien van parkeergelegenheden en laad- en losmogelijkheden bij gebouwen. Deze algemene regeling is opgenomen in de overige regels. Hierin worden onder meer minimale aantallen parkeerplaatsen per gebouw geëist en worden regels gegeven ten aanzien van de afmetingen van parkeerplaatsen.

Daarnaast zijn algemene regels van toepassing op paardenbakken. Deze zijn op specifieke locaties binnen het plangebied toegestaan. Met deze algemene regels worden eisen gesteld aan onder meer de bebouwing die noodzakelijk is voor een paardenbak en wordt aangegeven onder welke voorwaarden voor een paardenbak een vergunning wordt verleend.

Het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' wordt in dit artikel naast onderhavig bestemmingsplan eveneens van toepassing verklaard op het plangebied.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het in werking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 20 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden en versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. De aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteit zal behouden blijven. De Wro maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

Het onderhavige plan betreft een conserverend plan waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is dan wel reeds planologisch vastgelegd. Er bestaat op basis van het bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

In het kader van de nieuwe ontwikkelingen die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, is met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten. Een zakelijke weergave van deze overeenkomst heeft vorig jaar ter inzage gelegen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het opsturen van het plan naar de verschillende overlegpartners. Naast het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is een ieder in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen.

Onderstaand is aangegeven op welke manier de maatschappelijke uitvoerbaarheid precies getoetst is en op welke wijze dit heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2.1 Inspraak voorontwerpbestemmingsplan

Eind december 2010 (tot 1 december 2010) is gedurende zes weken de mogelijkheid geboden om individuele wensen ten aanzien van het bestemmingsplan schriftelijk kenbaar te maken. Op basis van vigerend beleid en de gemeentelijke visie op het plangebied is beoordeeld in hoeverre de verzoeken konden worden meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Ingevolge de inspraakverordening is vervolgens het voorontwerpbestemmingsplan 'Drongelen' voor de inwoners van de gemeente Aalburg en voor de in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd, in de periode van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012. Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Ook is er tijdens de terinzagelegging op 29 november 2012 een inloopmiddag en -avond gehouden. In totaal zijn er 4 inspraakreacties ontvangen.

De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in het 'Inspraakverslag voorontwerp bestemmingsplan Drongelen'. De hieruit voortvloeiende wijzigingen zijn verwerkt in onderhavig ontwerpbestemmingsplan.

7.2.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Drongelen' gedurende de terinzagelegging van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012 voorgelegd aan de volgende instanties:

1. provincie Noord-Brabant;
2. VROM-inspectie;
3. Rijkswaterstaat;
4. Waterschap Rivierenland;

In het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn 2 vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in het 'Inspraakverslag voorontwerp bestemmingsplan Drongelen'. De hieruit voortvloeiende wijzigingen zijn verwerkt in onderhavig ontwerpbestemmingsplan.

7.2.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen' is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en de Inspraakverordening Aalburg, tezamen met de daarbij behorende bijlagen gedurende 6 weken ter visie gelegd. Het plan is ter visie gelegd voor zienswijzen van 17 juli tot en met 27 augustus 2014. Tijdens de tervisielegging is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad. Van deze gelegenheid is door 6 reclamanten gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijzen hebben deels geleid tot een gewijzigde vaststelling.

7.2.4 Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Drongelen' is op 28 oktober 2014 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Aalburg.