

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Vastgesteld bestemmingsplan

“Kern Wagenberg”



Gemeente Drimmelen

Vastgesteld bestemmingsplan

“Kern Wagenberg”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1719.3bp12kernwagenberg-vg01

d.d. : 19-06-2012 (concept)

gew. : 20-06-2013 (vastgesteld)

Projectleider: dhr. drs. M.C.M. Reijnaars

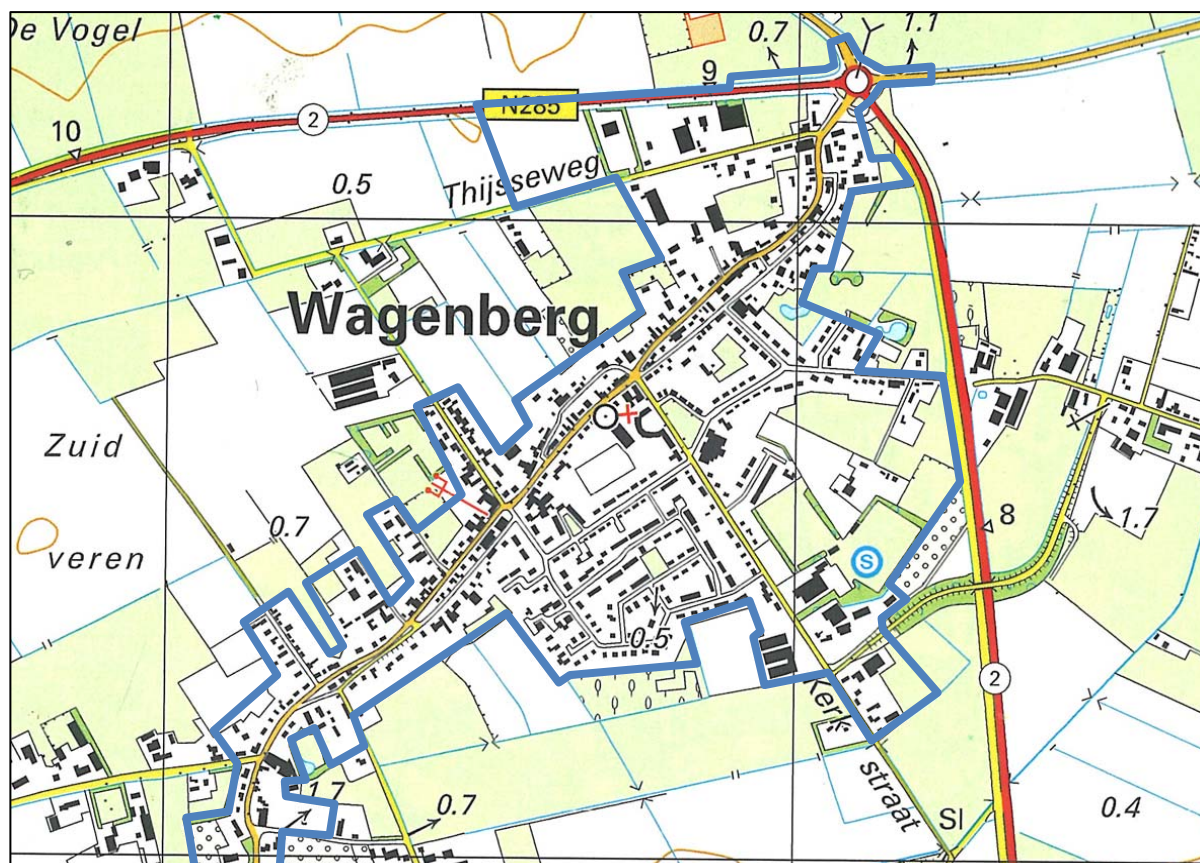
Projectcollega: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker

Status: vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	3
2	VIGERENDE RUIMTELIJKE BELEIDSKADERS	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	10
3	GEBIEDSPROFIEL	17
3.1	Historische en ruimtelijke structuur	17
3.2	Functionele structuur	21
4	PLANOPZET	23
4.1	Algemeen	23
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bodem	25
5.3	Waterhuishouding	25
5.4	Flora en fauna	29
5.5	Wet geluidhinder	29
5.6	Bedrijven en milieuzonering	30
5.7	Geur	30
5.8	Archeologie	32
5.9	Cultuurhistorie	33
5.10	Externe veiligheid	35
5.11	Luchtkwaliteit	39
6	JURDISCHE VORMGEVING	41
6.1	Planvorm	41
6.2	Plansystematiek	41
6.3	Beschrijving van de bestemmingsplanregels	41
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.1	Inleiding	47
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	47
7.3	Economische uitvoerbaarheid	48
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
8.1	Inleiding	49
8.2	Vooroverleg	49
8.3	Inspraak	49
8.4	Zienswijzen	49



Wagenberg weergegeven op de topografische kaart



Wagenberg weergegeven op een satellietfoto. Met een rode contour is de globale begrenzing van het plangebied aangegeven.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Drimmelen is voornemens om voor de bebouwde kom van de kern Wagenberg één alomvattend bestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan vormt een onderdeel van het actualisatietraject van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente. Met de integrale herziening worden het volgende vigerende bestemmingsplannen herzien:

Naam plan	Type plan	Jaar
Kern Wagenberg	bestemmingsplan	2003

Het op te stellen plan betreft in principe een conserverend bestemmingsplan dat voldoende houvast biedt om het ruimtelijk beleid uit te voeren dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures worden doorlopen. In het plan zullen in de regel geen nieuwe functies worden opgenomen, wel worden op enkele plaatsen ruimere bebouwingsmogelijkheden toegestaan.

Een tweede aanleiding is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die van kracht is geworden per 1 juli 2008. Voor bestemmingsplannen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro ten minste 5 jaar oud zijn, moet binnen 5 jaar een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan dient langs de elektronische weg te worden vastgelegd en vastgesteld (vanaf 1 januari 2010). Om de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid van het bestemmingsplan te vergroten, dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (RSRO). Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wro.

1.2 Begrenzing plangebied

De kern Wagenberg ligt in het zuiden van de gemeente Drimmelen. De kern ligt als een solitaire verstedelijkte enclave in een open polderlandschap. De dorpskern ligt op circa 3,5 km ten westen van Made, de hoofdkern van de gemeente Drimmelen.

Het actualiseringsprogramma voor de bestemmingsplannen in de gemeente gaat uit van zo groot mogelijke, overzichtelijke eenheden. Voor de kern Wagenberg betekent dat de hele kern in één bestemmingsplan planologisch geregeld wordt. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woongebieden. Andere functies komen uiteraard ook voor, maar zijn dusdanig geïntegreerd met het wonen dat deze zonder bezwaar in het plan kunnen worden meegenomen. Voor de begrenzing aan de buitenzijde gelden de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied (zoals vastgesteld in de raadsvergadering van 6 oktober 2011).

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de bestaande situatie in al haar facetten. In het volgende hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven.

Hoofdstuk 5 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 8^e en laatste hoofdstuk behandelt de inspraak, het vooroverleg en zienswijzen.

2 VIGERENDE RUIMTELIJKE BELEIDSKADERS

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

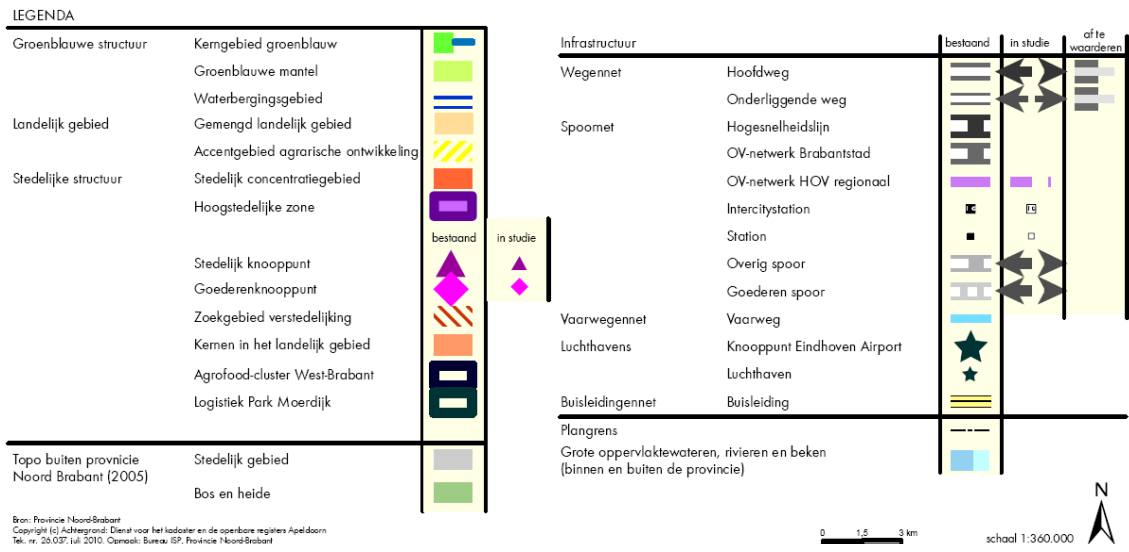
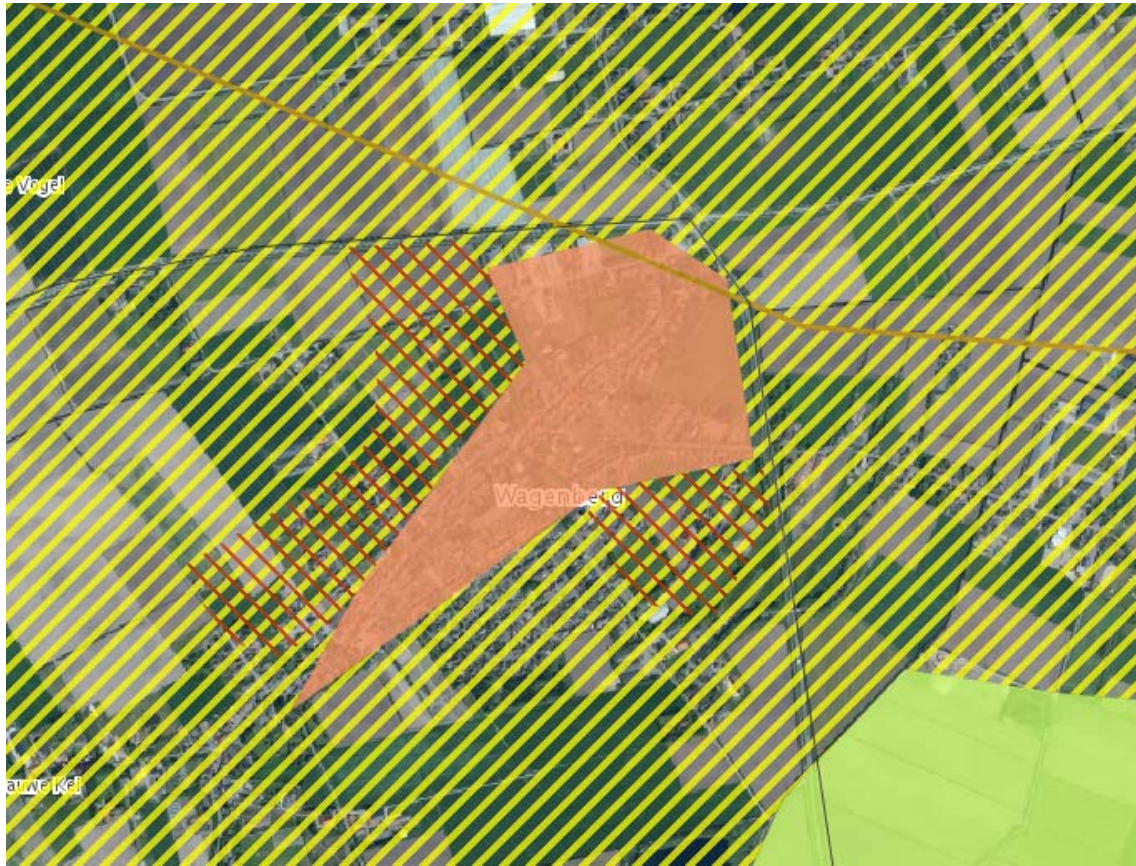
1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk. Het onderhavige plan raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR

vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.



Uitsnede Structurenkaart. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (2010)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.

Uit de structurenkaart van de SVRO blijkt dat voor het onderhavige plangebied het beleid ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' van toepassing is. Ook het beleid voor de rondom de kern Wagenberg gelegen gebieden, aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' en het 'accentgebied agrarische ontwikkeling', is van toepassing.

Ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' geldt dat voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggend landschap. Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

Uit de structurenkaart van de SVRO blijkt dat de kern Wagenberg omgeven is door het 'gemengd landelijk gebied'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijke gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Centraal in de SVRO staat het realiseren van een gemengde plattelandseconomie. Rondom steden, dorpen en natuur is er daarbij in de meeste gevallen sprake van een gemengde plattelandseconomie.

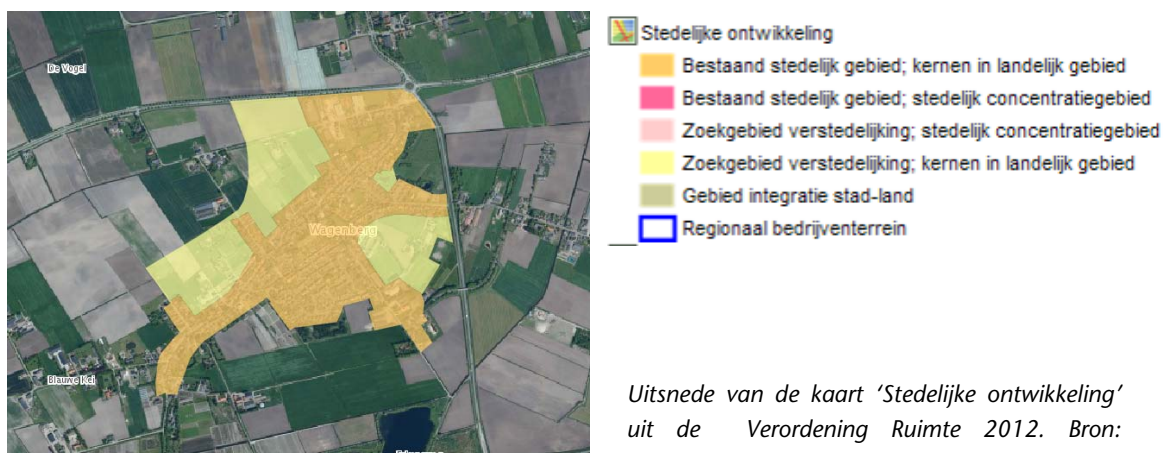
Ontwikkelingen direct rondom dorpen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Het 'gemengd landelijk gebied' rondom Wageningen is tevens aangemerkt als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Dit is een gebied waar de provincie Noord-Brabant ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De provincie ziet er op toe dat de primair agrarische gebieden worden beschermd. Dat houdt in dat (stedelijke) functies die ten kosten gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.







Verordening Ruimte 2012 (2012)

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. De door Provinciale Staten vastgestelde Verordening Ruimte 2012 stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Op onderhavig plangebied zijn van toepassing de regels van het bestaand stedelijke gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling, de ecologische hoofdstructuur, het verwevingsgebied West-Brabant, niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand gebied en het agrarisch gebied. Onderhavig plan betreft een beheersplan en legt de bestaande situatie vast. Waar nodig zijn beschermende maatregelen opgenomen in het plan.












-  Ontwikkeling intensieve veehouderij
-  Verwevingsgebied
-  Extensiveringsgebied
-  Primair landbouwontwikkelingsgebied
-  Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels/dassen
-  Secundair landbouwontwikkelingsgebied

Uitsnede van de kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' uit de Verordening Ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012



-  Overige agrarische ontwikkeling en windturbines
-  Glasboomteeltgebied Zundert
-  Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
-  Vestigingsgebied glastuinbouw
-  Agrarisch gebied
-  Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
-  Zoekgebied voor windturbines

Uitsnede van de kaart 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines' uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. Bron: provincie Noord-Brabant, 2011



-  Water
-  Regionaal waterbergingsgebied
-  Reserveringsgebied waterberging
-  Waterwingebied
-  25-jaarszone kwetsbaar
-  25-jaarszone zeer kwetsbaar
-  100-jaarszone zeer kwetsbaar
-  Boringvrije zone
-  Primaire waterkering en beschermingszone
-  Aansluiting primaire waterkering
-  Winterbed
-  Lange-termijnreservering winterbed

Uitsnede van de kaart 'Water' uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. Bron: provincie Noord-Brabant, 2011



2.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie gemeente Drimmelen (2011)

In maart 2011 is door de gemeenteraad van Drimmelen de 'Toekomstvisie Drimmelen, met het vizier op 2020' vastgesteld. In de visie wordt een schets van de gemeente Drimmelen gegeven op drie aspecten: de economie, de (openbare) ruimte en het sociale domein. In de komende jaren krijgt de gemeente te maken met een geringe krimp van het aantal inwoners, een sterke ontgroening en forse vergrijzing. Deze laatste twee ontwikkelingen doen zich al sterk voor in de komende 10 jaar. In het komende decennium is de krimp nog beperkt (2 à 3%), echter in de jaren daarna is de voorspelling dat deze zal doorzetten.

In de toekomstvisie wordt een aantal uitgangspunten centraal gesteld. De uitgangspunten zijn onderverdeeld naar de drie aspecten; eerstvolgend het economische aspect. Ten eerste is hierbij bepaald het versterken van de economische structuur, in het bijzonder door revitalisering van de bestaande bedrijventerreinen en het verbeteren van de ontwikkelingskansen van de detailhandel, horeca en dienstverlening in alle kernen. Ten tweede wordt een actievere deelname aan regionale samenwerkingsverbanden beoogd. Ten derde geldt als uitgangspunt het verbeteren van het toeristisch-recreatief product door het stimuleren van ontwikkelingen in deze sector. Daarbij wil de gemeente met name het aandeel van verblijfstoerisme vergroten.

In het ruimtelijke domein staat ten eerste centraal het voorkomen van wateroverlast. Daarnaast staat het versterken van de groenblauwe identiteit en de verhoging van de kwaliteit van de leef- en woonfunctie voorop. Tevens geldt het aanbieden van een veilig en leefbaar woonmilieu. Tenslotte wil de gemeente milieuhinderlijke bedrijvigheid zoveel mogelijk uitplaatsen.

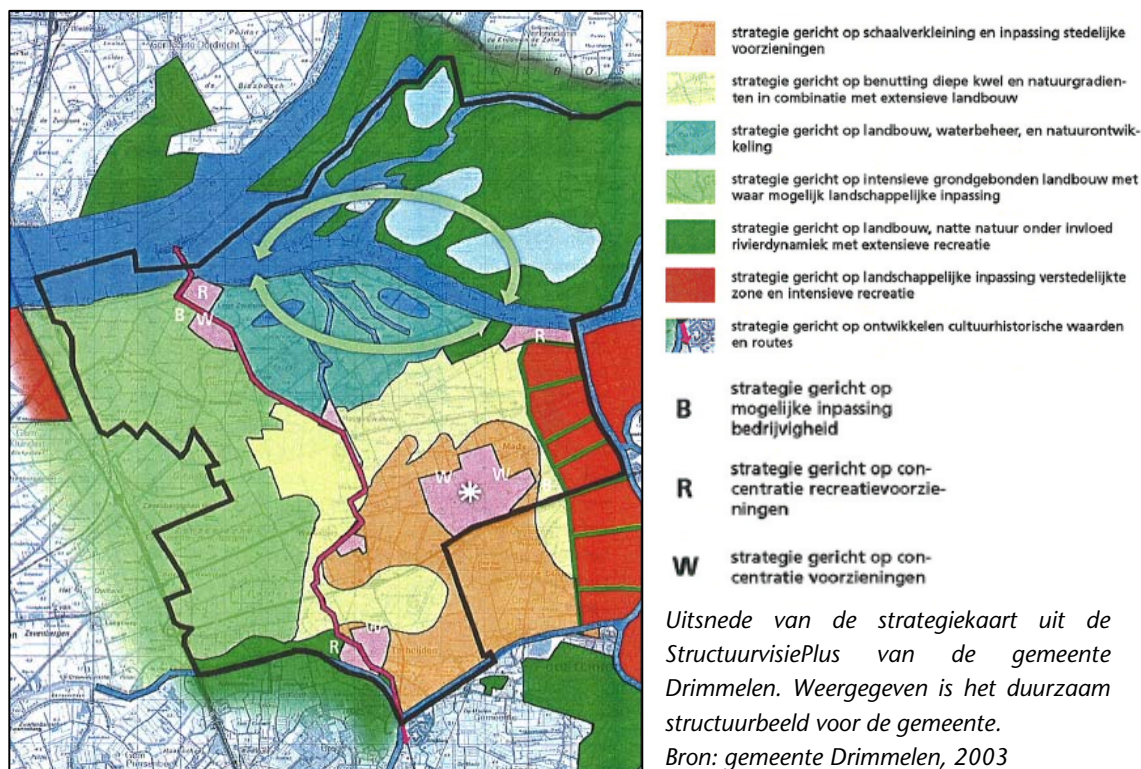
Ten aanzien van het sociale domein geldt met name het behouden en versterken van de voorzieningen in de diverse kernen van de gemeente Drimmelen. Naast het aanbieden van deze sociale infrastructuur wil de gemeente Drimmelen ook het verenigingsleven stimuleren. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard; waar mogelijk wordt rekening gehouden met ontwikkelingsruimte voor de infrastructuur die de gemeente Drimmelen wil versterken.

StructuurvisiePlus gemeente Drimmelen (2003)

De StructuurvisiePlus van Drimmelen is door de gemeenteraad bij besluit van 29 november 2003 vastgesteld. De StructuurvisiePlus van de gemeente Drimmelen geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de lange termijn door middel van het aanwijzen van gebieden waar ontwikkeling van hoogdynamische functies (wonen, werken, recreatie, voorzieningen, landbouw) dan wel laagdynamische functies (natuur, cultuurhistorie, water) mogelijk is. Daarnaast wordt aangegeven wat de strategie is ten aanzien van behoud, versterking en uitbreiding van de bestaande kwaliteiten in de gemeente Drimmelen.

Het gemeentebestuur van Drimmelen heeft efficiënt ruimtegebruik als een belangrijk uitgangspunt van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling gesteld om zo de bestaande kwaliteiten te versterken. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het geven van prioriteit aan verdichtings- / inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties en het streven om milieuhinderlijke bedrijven in een milieugevoelige omgeving te saneren. Per kern is een inventarisatie gemaakt van de potentiële inbreidingslocaties. Voor de kern Wagenberg staat het versterken en behouden van de huidige kwaliteiten centraal. De kern zal zich meer profileren op het gebied van recreatie, cultuur en ambachtelijke voorzieningen. Aandachtspunt vormt de kwaliteit van de openbare ruimte. Ten aanzien van bedrijvigheid geldt dat het gemeentebestuur de kansen voor sanering en / of uitplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven in de woonomgeving wil aangrijpen. Hoewel verplaatsing van dergelijke bedrijven naar Made in het algemeen de voorkeur heeft, blijft een nieuwe locatie in Wagenberg voor de opvang van deze bedrijvigheid mogelijk, ondanks het spanningsveld tussen uitbreiding van bedrijvigheid en het streven naar een zuinig ruimtegebruik. Het mogelijk maken van dergelijke saneringen in de woonomgeving heeft echter in dit verband de voorkeur.

Onderhavig bestemmingsplan vormt een beheersplan. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures doorlopen worden.



In de StructuurvisiePlus is een Duurzaam Structuurbeeld ontwikkeld voor de gemeente; aan dit Duurzaam Structuurbeeld zijn strategieën gekoppeld. Ten aanzien van de kern Wagenberg zijn er geen concrete strategieën van toepassing.

Wagenberg is een vanuit het lint gegroeide kern, met een aantrekkelijk historisch hart. Het genoemde behoud en de versterking van de kwaliteiten zal plaatsvinden binnen de huidige contouren. Er is een aantrekkelijke relatie tussen het bebouwde lint en omgeving, ook aan de oostzijde is er sprake van een goede verwevenheid tussen landschap en kern. Geconstateerd wordt dat de openbare ruimte van Wagenberg opwaardering behoeft. De noordelijke entree (knooppunt Wagenberg) is reeds verbeterd. De duurzame bebouwingsgrens aan de noordzijde van de kern wordt gevormd door de Eerste Weg. Aan de oostzijde is de huidige bebouwingsgrens ook de toekomstige. Tussen de Kerkstraat en de Wagenstraat is nog enige woningbouw mogelijk. In de directe woonomgeving is sprake van milieuhinderlijke bedrijvigheid, waarvan sanering, verplaatsing en herinvulling met woningbouw tot een aanmerkelijke verbetering van het woonklimaat en de ruimtelijke kwaliteit leidt. Aan de oostzijde van Wagenberg wordt de uiterste bebouwingcontour bepaald door de N285.



Kernenkaart Wagenberg uit de StructuurvisiePlus. Bron: gemeente Drimmelen, 2003

De gemeente Drimmelen werkt aan een actualisatie van de StructuurvisiePlus. Naar verwachting is deze in 2013 gereed.

Woonvisie 2011-2016 (2011)

Op 3 november 2011 is de nieuwe woonvisie voor de gemeente Drimmelen door de gemeenteraad vastgesteld. De nieuwe woonvisie geeft inzicht in ontwikkelingen op de woningmarkt, verwoordt de ambities op het terrein van wonen en vormt de basis voor samenwerking met derden.

Geconstateerd wordt dat de totale bevolking afneemt, terwijl het aantal huishoudens groeit. Dit zijn overwegend éénpersoonshuishoudens. Vooral de beroepsbevolking (20-64 jaar) en hun kinderen (0-19 jaar) nemen af. Het aantal en daarmee ook het aandeel ouderen neemt toe. Ook de mobiliteit van de bevolking neemt toe. Op basis van natuurlijke aanwasfactoren en

uitgaande van een migratiesaldo van 0 neemt het aantal personen in de periode 2010-2025 verder af. In deze prognose is geen rekening gehouden met voorgenomen nieuwbouwproducties in die periode. De realisatie van nieuwbouw kan leiden tot het aantrekken van huishoudens van elders en daarmee het vestigingssaldo positief beïnvloeden. Hoewel dat op basis van de huidige gegevens niet waarschijnlijk lijkt, zou dat de bevolkingsafname enigszins kunnen afvlakken.

Door de toename van het aantal huishoudens zal de behoefte aan woningen niet afnemen tot 2025. De behoefte zal wel veranderen: is er nu veel vraag naar gezinswoningen, in 2025 zal er vooral vraag zijn naar woningen voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens, die bovendien goed toegerust moeten zijn op het ouder worden: meer levensloopbestendige woningen en combinaties van wonen en zorg. Aangenomen wordt, dat het aandeel van de categorie één- en tweehuishoudens boven de 55 jaar toeneemt richting 55% en het aandeel van de één- en tweepersoonshuishoudens in de overige leeftijdscategorieën richting 35%. Het aandeel van de gezinnen zal daarentegen gaan afnemen richting 10%.

De nadruk komt daarom meer te liggen op de bouw van levensloopbestendige woningen, opdat ze door huishoudens in verschillende levensfasen kunnen worden gebruikt. Daarnaast ligt de vraag bij het wonen in combinatie met het verlenen van zorg- en welzijnsdiensten en het opzetten van zorgsteunpunten. Daarnaast kent de gemeente Drimmelen beleid om in- of bijwonen in het kader van mantelzorg te gedogen in afwijking op het bestemmingplan. Dit om zorg te kunnen leveren aan ouders of andere hulpbehoevende familieleden. Dit beleid is echter niet gericht op te verwachten zorg, mensen moeten al hulpbehoevend zijn, voordat een gedoogbeschikking wordt afgegeven. Dit om het toevoegen van extra woningen (voornamelijk in het buitengebied) te ontmoedigen. Dit beleid is opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

De bestemmingsplannen voor een aantal kernen in de gemeente Drimmelen worden gelijktijdig herzien; het onderhavige bestemmingsplan is er hier één van. Hierbij worden de regels zo veel mogelijk gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan kent hierbij uniforme regels ten aanzien van arbeidsmigranten; deze zijn gekoppeld aan de definitie 'wonen'. De definitie van wonen maakt het mogelijk dat in een woning niet alleen een gezin kan wonen, maar ook mensen die geen gezamenlijke huishouding voeren. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan aansluit op het doelgroepenbeleid zoals dat is geformuleerd in de Woonvisie 2011-2016.

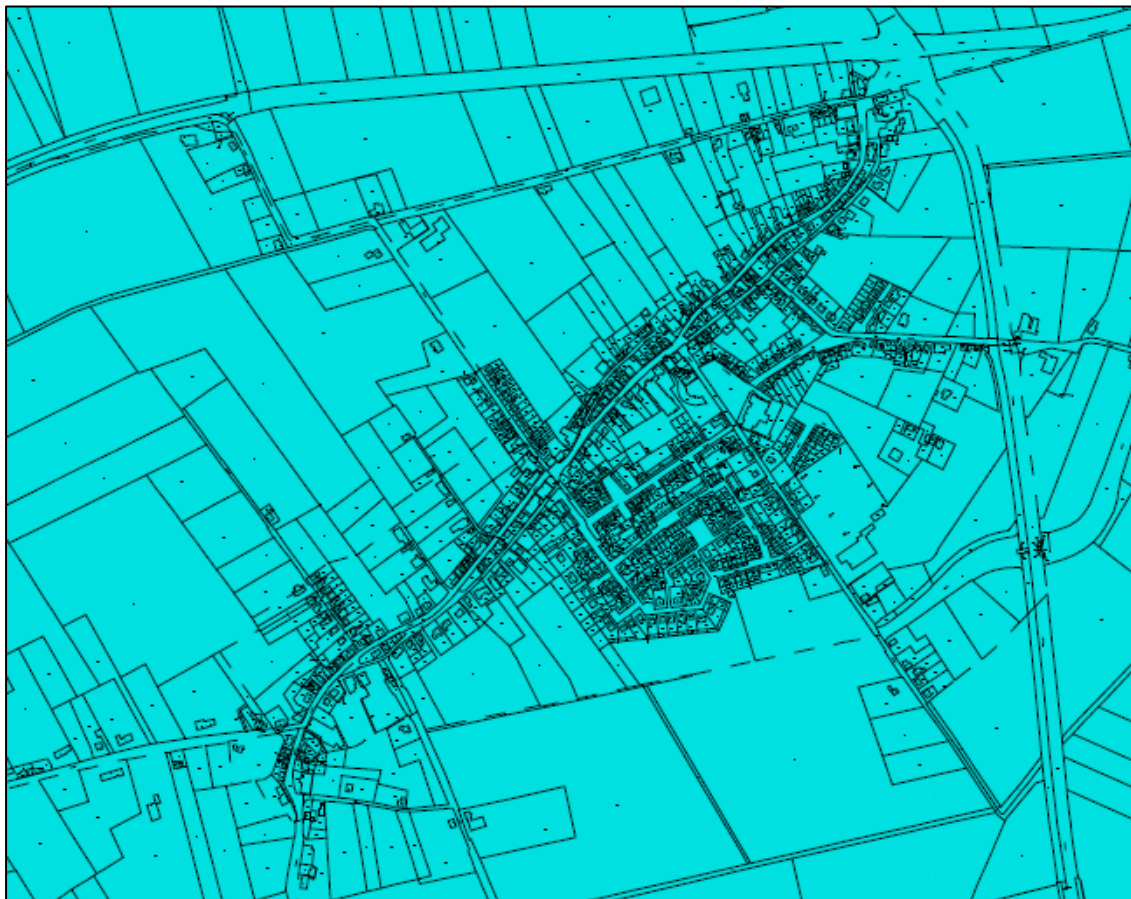
Beleidsplan Verkeer en Vervoer (2006)

In 2006 is het gemeentelijk Beleidsplan Verkeer en Vervoer vastgesteld. Het plan vormt een visie op de verkeersafwikkeling op lokale schaal en ten aanzien van de verschillende verkeersmodaliteiten. Aan de hand van de visie kunnen belangenafwegingen gemaakt en verkeersmaatregelen bepaald worden. Voor alle wegen binnen het plangebied in Wagenberg geldt een 30 km/u regime, met uitzondering van een gedeelte van de Brouwerijstraat, Thijsseweg en de doorgaande wegen richting omliggende kernen.

Welstandsnota (2009)

Elke gemeente dient sinds 1 juli 2004 te beschikken over een welstandsnota. In de gemeente Drimmelen is in maart 2009 de tweede welstandsnota van kracht geworden. Het uitgangspunt is

dat alleen daar waar nodig welstandsbeleid van toepassing is. Hiermee worden monumenten en de Biesbosch bedoeld. Op basis van de inventarisatie en analyse van de bebouwingsstructuren in de gemeente is een gebiedsindeling vervaardigd. Het dorp Wagenberg valt onder de "overige gebieden".



LEGENDA

- H - Historische dorpsbebouwingslinten
- N - Natuurgebieden
- O - Overige gebieden

Uitsnede uit de deelgebiedenkaart van de Welstandsnota 2009. Bron: gemeente Drimmelen

Onder de noemer "overige gebieden" vallen alle gebieden die niet behoren tot de beschermde dorpsgezichten of de natuurgebieden. Deze gebieden zijn welstandsvrij en dus wordt uitgegaan van vrijheid en verantwoordelijkheid. Voor deze gebieden zal namelijk geen welstandstoetsing worden toegepast, maar geen vrijheid zonder verantwoordelijkheid. Het zal in deze gebieden namelijk de eigen verantwoordelijkheid van de bouwer zijn om zorg te dragen voor de visuele kwaliteit. Onderhavige bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de welstand; derhalve hoeft niet aan de welstandscriteria getoetst te worden.

Ontwikkelingsmogelijkheden kern Wagenberg (2010)

In januari 2010 is een onderzoek uitgevoerd naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor de kern Wagenberg. Onderzocht zijn met name de mogelijkheden voor het plegen van woningbouw en het realiseren van maatschappelijke voorzieningen. Het onderzoek gaat uit van majeure demografische trends die gaan spelen in Wagenberg. Geconstateerd wordt dat er sprake is van

een naar verhouding forse afname in de leeftijdsgroep (jonge) gezinnen (25 tot 44 jaar) en een forse toename van het aantal 55-64 jarigen. Het aantal personen ouder dan 65 jaar neemt in Wagenberg zeer beperkt toe. Dit laatste is bijzonder, want in de grotere kernen is de trend doorgaans dat deze groep naar verhouding en absoluut fors toeneemt. Een mogelijke verklaring voor dit fenomeen is dat ouderen bij een gebrek aan specifieke ouderenvoorzieningen, waaronder seniorenwoningen, verhuizen naar de grotere kernen in de gemeente.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd voor Wagenberg dat de vraag naar seniorenwoningen in de toekomst groot zal zijn en dat senioren graag op een levendige plek (daar waar de voorzieningen zijn) willen wonen. Locaties in het centrum van Wagenberg voldoen het beste aan deze doelgroep. De locaties aan de randen van het dorp zijn meer geschikt en kansrijk voor starters en doorstromers.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die voortvloeien uit de ontwikkelingsvisie zullen separate planologische procedures worden doorlopen.

De gemeenteraad heeft gevraagd het rapport "Ontwikkelingsmogelijkheden kern Wagenberg" aan te vullen met onderwerpen als werken, detailhandel, infrastructuur en voorzieningen. In het rapport "Vitaal Wagenberg" zijn deze onderwerpen verwerkt en ook de woningbouwlocaties.

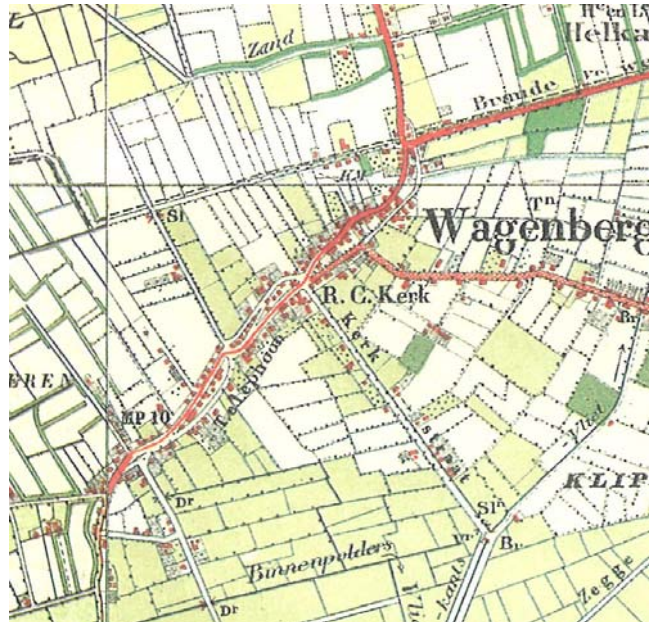
3 GEBIEDSPROFIEL

3.1 Historische en ruimtelijke structuur

Wagenberg is van oudsher een agrarische gemeenschap die ontstaan is op een zandige hoogte te midden van moerassig gebied. Omdat door de veenwinning de waterstaatkundige situatie sterk was aangetast werd in de late middeleeuwen een dijk aangelegd tussen Terheijden en Made. Deze dijk werd ter hoogte van het huidige Wagenberg over een langgerekte zandrug gelegd. Aan deze dijk ontstond een dijkgehucht met in 1796 een eigen kerk. In 1906 is deze kerk vervangen door de huidige kerk.

De lange oude dijkweg is nu bekend als de Wagenbergsestraat, Brouwerijstraat,

Dorpsstraat, Withuisstraat en Moerdijkseweg. Typerend voor de dorpsstructuur van Wagenberg is dat er aan weerszijden van de dijk wegen ontstonden die voorkormig aansloten op de dijkweg. Deze weggetjes evenwijdig langs de voet van de dijk kregen de benaming Onderdijk.



Historische structuur Wagenberg



Nog zichtbare historische structuur met in rood de dijkweg en in oranje de onderdijken

De historische dorpsstructuur is nog steeds goed herkenbaar in Wagenberg. Daar waar de Hofstad en de Nieuwstraat bij de Dorpsstraat komen is de hoogte van de oude dijk nog goed te zien. Bebouwing langs de dijk heeft een besloten karakter en ligt in een gelijke rooilijn. Door de afwezigheid van voortuinen ontstaat een vrij smal straatbeeld dat het verloop van de weg nauwgezet volgt. De bebouwingwand heeft een gevarieerde uitstraling door individueel vormgegeven gevels. Met name de variatie in kleurgebruik is kenmerkend. Er komen bakstenen gevels in diverse aardetinten voor, alsmede gepleisterde en gestuukte gevels. Ook de opbouw van de panden varieert. Er komen zowel panden in één als in twee bouwlagen met kap voor en de nokrichting is zowel evenwijdig aan als loodrecht op de

weg gericht. Ondanks de variatie is er sprake van een grote mate aan samenhang. Dit wordt met name veroorzaakt door de gelijke rooilijn en de kleinschaligheid van de panden.

Ook heeft de kern een groot aantal monumenten, waardoor de historische structuur nog goed zichtbaar is. Deze zijn vooral geconcentreerd aan de Dorpsstraat, Brouwerijstraat en Parallelweg.



Splitsing van Dorpsstraat in Brouwerijstraat (dijkweg) en Parallelweg (onderdijk)

De openbare ruimte van het dijklint is op een eenvoudige wijze vormgegeven en heeft door de toepassing van gebakken materialen een warme uitstraling. Er is geen sprake van een doorgaande bomenstructuur, maar daar waar de ruimte in het profiel het toelaat zijn wel boomgroepen gesitueerd. Dit benadrukt de dorpse uitstraling van het lint.

Het oude dijklint is in de huidige situatie nog steeds de belangrijkste weg door Wagenberg. Door het grote aandeel (bestemmings-)verkeer, het ontbreken van eenrichtingsverkeer en de verspreid gesitueerde parkeerplaatsen langs de weg heeft de auto een vrij dominante rol in het straatbeeld en is de ruimte voor voetgangers beperkt.

Er is nauwelijks sprake van doorgaand verkeer door de kern. Dit wordt via de provinciale wegen ten noorden en oosten van Wagenberg afgewikkeld. Ook is er in de directe nabijheid een aansluiting op de rijksweg A59.

Lintbebouwing is niet alleen geconcentreerd aan het dijklint. Ook aan de wegen die op het dijklint uitkomen, zoals de Vogelstraat, Kerkstraat en Nieuwstraat is karakteristieke lintbebouwing aanwezig. In de verschijningsvorm van deze linten is de overgang naar het landelijke gebied zichtbaar door de (half) open bebouwingsstructuur, meer variatie in de rooilijn en de aanwezigheid van voortuinen.

De Thijssenweg is eveneens een bebouwingslint, echter met een gemengd karakter. Naast de kleinschalige woningen in het lint zijn er grote percelen waar zich bedrijven hebben gevestigd. Op de grotendeels verharde percelen bevinden zich grootschalige loodsen met een functionele en industriële uitstraling.



Dijklint richting het landelijk gebied met een meer open bebouwingsstructuur



Besloten bebouwingsbeeld aan de Dorpsstraat

In de oksels van de bebouwingslinten zijn de planmatige uitbreidingen ontstaan. Deze zijn geconcentreerd aan de zuidzijde van het dijklint. De eerste planmatige uitbreiding dateert van net na de Tweede Wereldoorlog en ligt in de omgeving Wagenstraat / Van Schendelstraat. Het betreft een kleinschalig woongebied met grotendeels twee-onder-één-kap woningen in één bouwlaag met kap. In de jaren '90 zijn hier de woningen aan de Linnenwever aan toegevoegd. De tweede en tegelijkertijd grootste uitbreiding van Wagenberg wordt ingesloten door de Dorpsstraat en de Kerkstraat. De bebouwing is er in kleine fases opgericht in de jaren '60 tot en met '80. Rij- twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen wisselen elkaar af. Wel is er sprake van een enigszins teruglopende woningdichtheid vanuit de omgeving van de kerk richting het landelijke gebied.

De openbare ruimte in de planmatige woongebieden is eenduidig vormgegeven, veelal bestaande uit functionele profielen met onder andere een verhoogd trottoir en langsparkeren. Op centrale plaatsen zijn groen- en speelvoorzieningen aanwezig. Alleen in de omgeving van de Vlasselt / Bosakker, aan de zuidzijde van Wagenberg, ontbreken verhoogde trottoirs en wordt vooral op eigen terrein geparkeerd.

Kenmerkend voor de dorpsrand van Wagenberg is dat het landelijke gebied nauwelijks zichtbaar is. Woningen hebben zich vooral van het landelijke gebied afgekeerd, waardoor de dorpsrand grotendeels bestaat uit private, veelal groene erfafscheidingen.



Een vroege planmatige uitbreiding aan het Van den Elsenplein



Informele inrichting openbare ruimte zonder verhoogde trottoirs



Rijwoningen uit de jaren '60



Recent ontwikkeld woongebied Elsakker



Ruimtelijke en functionele opbouw Wagenberg

Legenda

	Centrumgebied		Sportaccommodatie
	Lintbebouwing		Natuur en groen
	Planmatige woongebieden		Landelijk gebied
	Maatschappelijke voorzieningen		Hoofdwegen
	Bedrijvigheid		Overige wegen

3.2 Functionele structuur

Wagenberg is een kleine woonkern met verhoudingsgewijs een redelijk hoog voorzieningenniveau. De meeste winkelvoorzieningen zijn van oudsher geconcentreerd aan het lint ter hoogte van de Dorpsstraat. Hier zijn onder meer een slagerij, bloemist en een drogisterij gesitueerd. Wagenberg beschikt tevens over een kleine supermarkt aan de Wagenstraat. Voor andere detailhandelsvoorzieningen zijn de inwoners aangewezen op het nabij gelegen Made.

Wat betreft de maatschappelijke voorzieningen is sprake van een basisniveau. De belangrijkste op de woonkern gerichte voorzieningen zijn aanwezig, zoals een kerk en een basisschool en verspreid enkele kleinschalige medische voorzieningen. Ook beschikt het dorp over een dorps huis, Plexat, de huiskamer van Wagenberg. Sportvoorzieningen zijn geconcentreerd aan de Kerstraat, waaronder de sporthal en de veldaccommodatie van de lokale voetbalvereniging.

Bedrijvigheid die wat betreft schaal niet in een woonomgeving is in te passen is geconcentreerd aan de Thijssenweg. Vanwege de nabijheid van woningen zijn in deze zone bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan.

Bovenal is Wagenberg een woonkern. Na de Tweede Wereldoorlog hebben steeds kleinschalige uitbreidingen plaatsgevonden die vooral hebben geleid tot een gevarieerd woonmilieu. Er zijn grondgebonden woningen in diverse typen en prijsklassen aanwezig en ook bij toekomstige woningbouwontwikkelingen staat variatie in aansluiting op de woningbehoefte centraal.



Bedrijvigheid aan de Thijssenweg



Supermarkt aan de Parallelweg

4 PLANOPZET

4.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit houdt in dat de huidige situatie wordt vastgelegd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en daarom zijn ook geen haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd.

Wel zijn binnen de bestemmingen reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing opgenomen en kan in beperkte mate worden afgeweken van het huidige gebruik. Het gaat daarbij altijd om veranderingen die samenhangen met de bestaande verschijningsvorm en functie en daarom passen binnen een beheersgericht bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat in het geldende bestemmingsplan diverse mogelijkheden tot functiewijziging waren opgenomen. Een aantal daarvan is inmiddels gerealiseerd, andere bevoegdheden zijn nog ongebruikt gebleven. Vooralsnog zijn deze bevoegdheden buiten onderhavig bestemmingsplan gehouden, omdat er vooralsnog geen zicht is op realisatie van deze plannen binnen de planperiode. Vanzelfsprekend zijn alle reeds bestaande functies en bebouwingsmogelijkheden wel direct in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Wel meegenomen zijn ontwikkelingen, die bij vaststelling van het bestemmingsplan bij recht toegestaan zijn en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. De haalbaarheid van deze ontwikkelingen is reeds aangetoond in de eerder gevoerde juridische procedure. Hieronder wordt daarom slechts kort en bondig ingegaan op de planologisch relevante milieuaspecten voor het plangebied.

5.2 Bodem

Beleidskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Conclusie

Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden.

5.3 Waterhuishouding

Beleidskader

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Brabantse Delta (IWWB 2), het Nationaal Waterplan, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Andere belangrijke elementen uit de genoemde documenten zijn de driestapsstrategieën:

- vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Tenslotte is de "Beleidsbrief regenwater en riolering" nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan en wie waarvoor verantwoordelijk is.

Beleid Rijk

Het Nationaal Waterplan dat in december 2009 is vastgesteld, bevat het nationale beleid ten aanzien van de omgang met water tot 2015. Hoofddoel is het voor volgende generaties garanderen van een veilig en welvend waterland. In dit plan worden antwoorden geformuleerd op samenhangende ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en het investeren in een duurzaam waterbeheer. Belangrijk in het Waterplan zijn die antwoorden die zorgen voor bescherming tegen overstromingen, het grotendeels voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Het Nationaal Waterplan betreft tevens de eerste uitwerking van het Deltaprogramma. Het Deltaprogramma heeft als doel een duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening te realiseren. Het Nationaal Waterplan stuurt op het bereiken van deze doelen door de samenwerking tussen overheden te intensiveren; solidariteit, flexibiliteit en duurzaamheid zijn hierbij de leidende basiswaarden. Het is van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het Nationaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft daarom ook de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, en vervangt op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid, zoals opgenomen in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010 – 2015, bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010 – 2015. Het Provinciaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

1. het realiseren van een duurzame watervoorziening;
2. het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie ten behoeve van de veiligheid en bescherming tegen wateroverlast;
3. het verbeteren van de waterkwaliteit;
4. het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
5. het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Drimmelen. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering.

1. Keur

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009). Dit betekent onder andere dat bij nieuwe ontwikkelingen waarbij er hemelwaterlozingen plaatsvinden afkomstig van een verhard oppervlak van meer dan 2000 m² er een retentievoorziening vereist is.

Het plangebied is overeenkomstig de Keurkaart Beschermde gebieden niet gelegen in een Keurbeschermingsgebied. Wel geldt een zorgplicht, waarbij het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen gewenst is en het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC voorkomen moeten worden. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.



— Waterschapsgrens

Beschermd gebieden

■ Volledig beschermd gebied

■ Beperkt beschermd gebied

▨ Attentiegebied

Uitsnede Keurkaart Beschermde gebieden van het Waterschap Brabantse Delta. Enkele structuren in het plangebied zijn gelegen in een volledig beschermd gebied.

2. Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan is definitief vastgesteld op 9 december 2009. Het Waterschap Brabantse Delta heeft haar visie op het waterbeleid na 2010 samengevat in vier punten:

- dynamische samenleving; Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.

- verantwoord en duurzaam; Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.
- inhaalslag beheer en onderhoud; De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.
- effectief samenwerken; Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

3. *De Ruimte blauw geordend, toetsingskader RO 2006*

In het Toetsingskader RO is een viertal gebruiksfuncties onderscheiden: stedelijke uitbreiding, landbouw, natuur en regionale waterberging. Voor de gebruiksfuncties stedelijke uitbreiding en landbouw is aangegeven waar deze verenigbaar zijn met een duurzaam watersysteem. De waterkansenkaart stedelijke uitbreiding bevat de categorieën kansen stedelijke uitbreiding, stedelijke uitbreiding minder gewenst en stedelijke uitbreiding ongewenst. De waterkansenkaart landbouw geeft aan waar intensieve en extensieve landbouw de beste kansen hebben. Ook is aangegeven waar een toename van het verhard oppervlak ongewenst is.

Beleid gemeente Drimmelen

In september 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen het Waterbeleidsplan 2012-2016 vastgesteld, hierin is opgenomen het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan. In deze nota is een gezond en duurzaam watersysteem in de gemeente Drimmelen onderbouwd. Deze nota is een vervolg op het Waterbeleidsplan 2007-2010. Daar waar het Waterbeleidsplan 2007-2010 vooral de randvoorwaarden en uitgangspunten (en daarmee het ambitieniveau) van het waterbeleid geeft, gaat het Waterbeleidsplan 2012-2016 vooral (maar niet uitsluitend) in op de concrete uitwerking van dit ambitieniveau in concrete maatregelen. Het Waterbeleidsplan 2012-2016 beschrijft het beleid van de gemeente Drimmelen en de te nemen maatregelen ten aanzien van het stedelijke afvalwater, het afvloeiende hemelwater en het grondwater in het bebouwde gebied. De visie, ambities, doelstellingen, streefbeelden en speerpunten als beschreven in het Waterbeleidsplan 2007-2010 blijven onverminderd van kracht en vormen het kader waarbinnen het beleid is uitgewerkt.

Ten aanzien van afvalwater- en hemelwaterzorgplicht kiest de gemeente Drimmelen bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in principe voor een duurzaam water- en rioleringsstelsel. De voorkeursvolgorde “omgaan met hemelwater en afvalwater”, zoals vastgelegd in het landelijke beleid, dient zoveel mogelijk als richtsnoer. Ten aanzien van het grondwatersysteem heeft de gemeente voldoende aandacht voor hydrologisch neutraal ontwikkelen. Ter plaatse van inbreidingen voert de gemeente al een brongericht beleid door schone en vuile waterstromen zoveel als mogelijk te ontvlechten. Voor het afkoppelen van hemelwater gaat de voorkeur uit naar infiltreren, vervolgens afvoeren naar open water en als laatste tijdelijke aansluiting op gemengde riolering. Ten aanzien van de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente Drimmelen bij ruimtelijke planvorming uit van de zogenoemde ‘lagenbenadering’, bestaande uit de lagen ondergrond, netwerken en occupatiepatroon. Het grondwatersysteem maakt onlosmakelijk deel uit van deze ‘ordenende’ ondergrond. Het voorkomen van grondwateroverlast, schades en gezondheidsproblemen als gevolg van te natte (of te droge) omstandigheden, begint voor de gemeente bij ruimtelijke ordening. Bij nieuwe ruimtelijke plannen heeft de gemeente de ambitie om ‘hydrologisch neutraal’ te ontwikkelen. Dit betekent dat de (gemiddeld hoogste)

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

Conclusie

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied, waarbinnen geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

5.4 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet een omgevingsvergunning moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie. Onderhavig plangebied betreft de kern van Drimmelen. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage.

Conclusie

Binnen het plangebied vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

5.5 Wet geluidhinder

Beleidskader

Op basis van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Op 1 juli 2012 is de Wet geluidhinder gewijzigd onder de noemer van SWUNG 1 (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid). Dit betekent dat er nieuwe geluidproductieplafonds langs rijksinfrastructuur zijn ingevoerd. De Rijksweg A59 valt onder

deze noemer en op basis van de akoestische uitgangspunten geldt een 50 dB contour. De gemeente is verplicht een akoestisch onderzoek op te stellen dan wel aan te vragen op het moment dat er bouwplannen worden ingediend binnen deze contour. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen bouwplannen mogelijk, daarom is geen contour vastgesteld.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties met directe realisatiemogelijkheden zijn niet in het plan aanwezig.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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

Conclusie

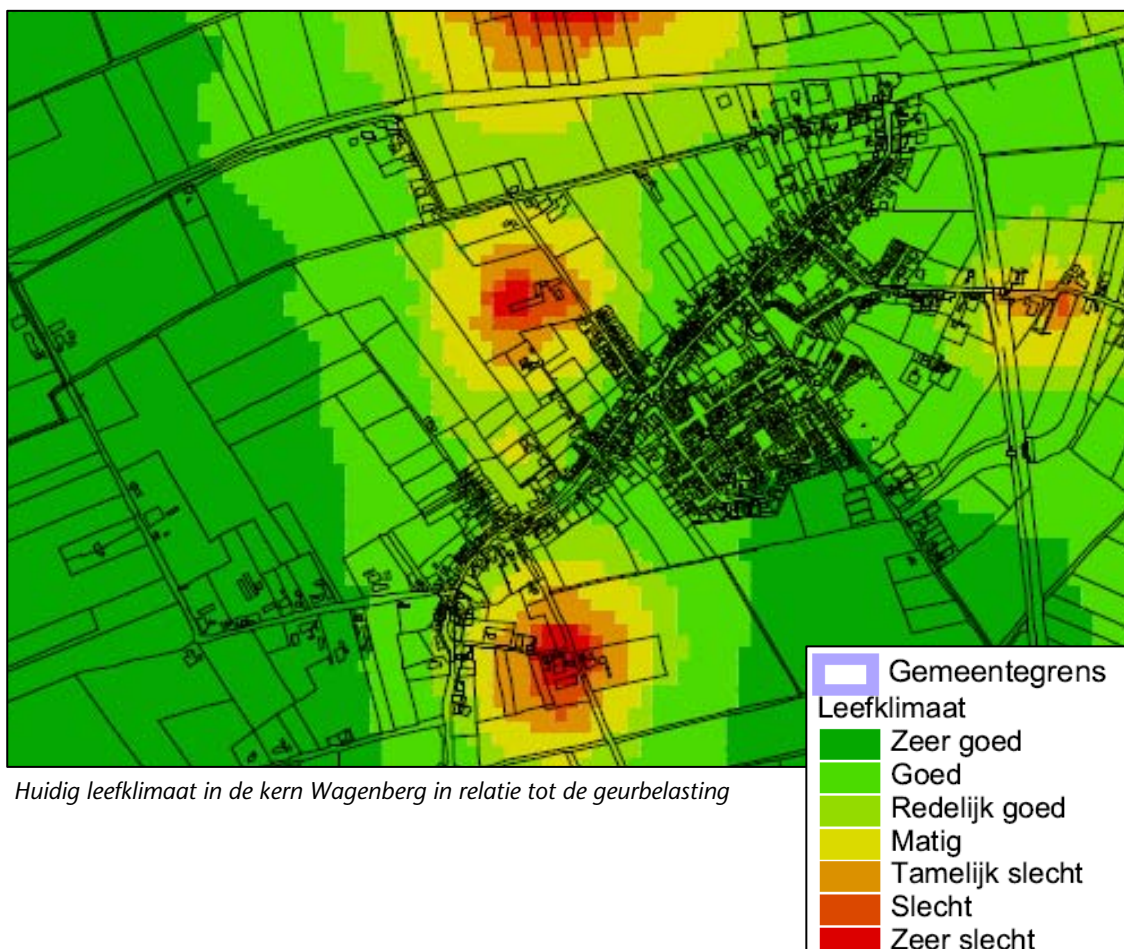
Het plangebied bestaat uit een gebied dat kan worden getypeerd als een woongebied. De bestemmingsregeling voor het woongebied is conserverend van aard en nieuwe ontwikkelingen zijn hierin niet voorzien. Ontwikkelingen die bij recht (via een reeds doorlopen planprocedure) zijn toegestaan worden als 'bestaand' beschouwd.

5.7 Geur

Beleidskader

Beleid Rijk

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_A of OU_A/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.



Huidig leefklimaat in de kern Wagenberg in relatie tot de geurbelasting

Beleid gemeente Drimmelen

De gemeente Drimmelen heeft in 2008 door SRE Milieudienst een quickscan laten uitvoeren naar de achtergrond van de geurbelasting in de gemeente Drimmelen. Op basis van de quickscan is bepaald dat de gemeente Drimmelen geen gebiedsvisie en geurverordening vaststelt met afwijkende geurnormen voor bepaalde gebieden. Geconstateerd wordt namelijk dat het grootste gedeelte van de gemeente Drimmelen bij opvulling van de Wgv een goed leefklimaat behoudt wat binnen de streefwaarden voor de achtergrondbelasting van geur valt. De mogelijke uitbreiding van de veehouderij is geen belemmering voor het leefklimaat en levert relatief weinig nieuwe overbelaste situaties op. In zowel de huidige als de toekomstige situatie bevinden de overbelaste situaties zich rondom de kernen Made, Drimmelen en Wagenberg. Deze druk wordt veroorzaakt door intensieve veehouderijen in nabijheid van de kernen, die grotendeels reeds beperkt zijn in hun groeimogelijkheden door de scherpe normen die gelden in het niet-concentratiegebied.

Conclusie

Samenvattend kan worden gesteld dat door de reeds opgelegde beperkingen voor de groei van de veehouderij in de gemeente Drimmelen er nauwelijks een verandering van leefklimaat plaatsvindt bij opvulling van de ruimte die de Wgv biedt.

5.8 Archeologie

Beleidskader

Beleid Europese Unie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Beleid Rijk

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Drimmelen heeft hiertoe een erfgoednota opgesteld. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Drimmelen

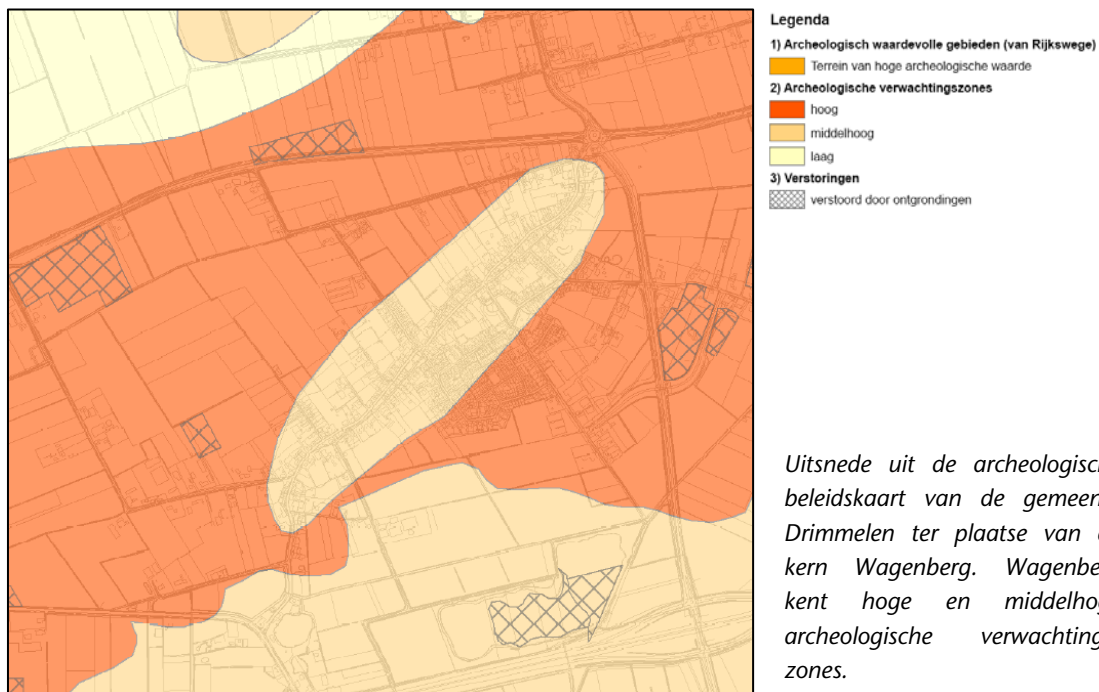
Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Nota archeologie opgesteld. Bij de nota hoort de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de gemeentelijke Archeologieverordening welke op 21 maart 2013 door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Aan de basis van de Nota archeologie ligt de gemeentelijke erfgoedkaart ten grondslag (H. Koopmanschap, M. Visser-Poldervaart, M. Arkema, 2011: Erfgoedkaart Drimmelen; een verleden op zand en onder klei, *Archeologische Rapporten Oranjewoud 2010/120*). Het archeologisch deel hiervan betreft op basis van een gemeentededkend bureauonderzoek een analyse van het gemeentelijke bodemarchief. Dit heeft de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart opgeleverd welke vervolgens vertaald is naar de gemeentelijke beleidskaart. Op basis van deze beleidskaart en de Nota archeologie zijn in de bestemmingsplanregels dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden.

Omschrijving Wagenberg

Wagenberg ligt in het zuidelijke gedeelte van de gemeente Drimmelen op een langgerekte dekzandrug en bevindt zich daarmee in een hoger gelegen gebied met een zandige ondergrond. Op de hogere gronden bestond een agrarische structuur, waarbij akkers lagen op die plaatsen waar het grondwater goed bereikbaar was. De lagere gronden in de buurt werden gebruikt als hooi- en weidegrond. De hogere gronden bestonden uit smalle ruggen, waarin voor een groter akkercomplex weinig tot geen ruimte; de akkerbouw beperkte zich tot de randen van de zandige ruggen en de overgang naar het lager gelegen venige gebied. Wagenberg is ontstaan vanuit één boerderij. Over de hogere zandige rug werd hier een dijk aangelegd, waarlangs later meer woningen en boerderijen werden gebouwd. De hoge zandige

rug lag in een verder venig gebied. De combinatie van zandige rug met dijknederzetting is duidelijk te herkennen aan de achterstraten in Wagenberg, die ook hoger gelegen zijn dan de omgeving en het oude dorp breder maken dan bijvoorbeeld Lage Zwaluwe. De kern bevat hoge en middelhoge archeologische waarden.



Conclusie

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties met directe realisatie mogelijkheden zijn niet in het plan aanwezig. In de bestemmingsplanregels zijn op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de in het verwachtingsmodel verwachte aanwezige hoge en middelhoge archeologische waarden.

5.9 Cultuurhistorie

Beleidskader

Beleid Rijk

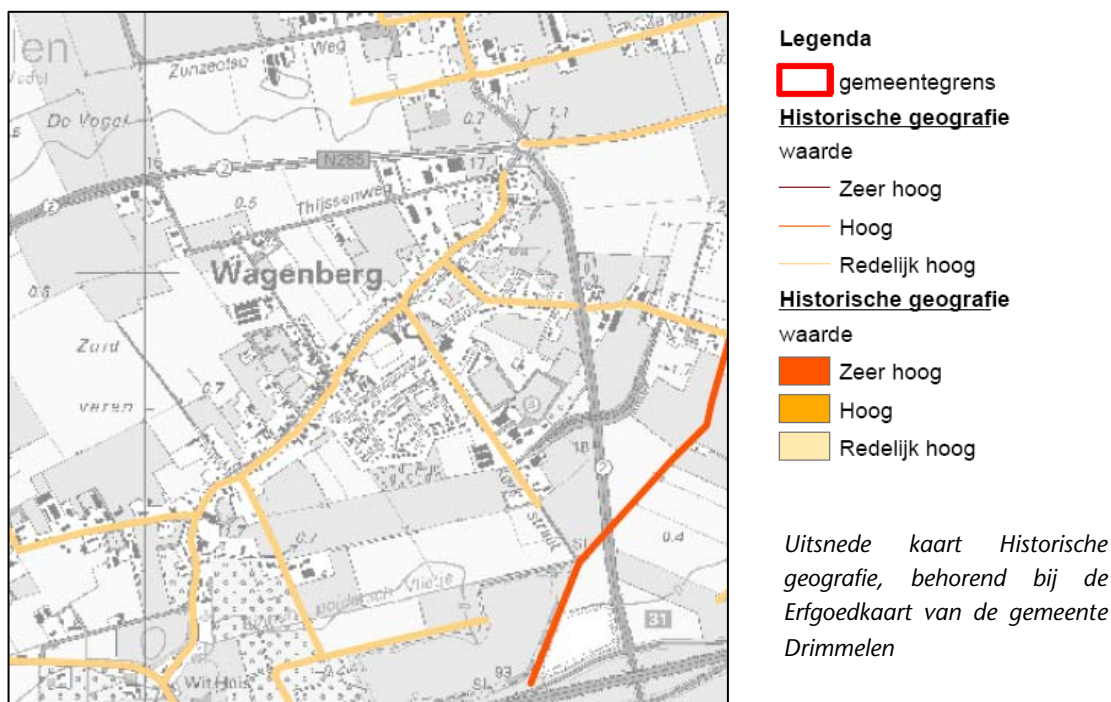
Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe 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.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. Hiertoe heeft de provincie in 2010 een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld.

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen. Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Monumentenwet dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een omgevingsvergunning vereist.



Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Erfgoednota opgesteld. Onderdeel van de Erfgoednota is een eerste cultuurhistorische inventarisatie. De uitgevoerde cultuurhistorische inventarisatie geeft inzicht in hetgeen op dit moment bekend is van archeologische, historisch geografische en historisch bouwkundige waarden binnen de gemeente Drimmelen. Het is een eerste aanzet om de cultuurhistorische waarden in een samenhangend geheel inzichtelijk te maken. Op alle vlakken van de cultuurhistorie heeft de gemeente Drimmelen als laatmiddeleeuws ontginningenlandschap een groot aantal elementen en structuren die waardevol zijn en een (onder)deel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied vertellen. Hét verhaal van Drimmelen bestaat niet, maar er zijn vele verhalen te vertellen. Overigens geldt dat naarmate een grotere samenhang tussen de

verschillende elementen en structuren aanwezig is, de waarde van een dergelijk ensemble groter wordt en meer informatie biedt over de historie van het gebied. De eerste aanzet is bedoeld om middels een nieuwe inventarisatie en het daaraan gekoppelde beleid te behouden wat de gemeente aan cultuurhistorie rijk is.

Conclusie

In het cultuurhistorische beleid is voor Wagenberg vooral de historische lintenstructuur van de Brouwerijstraat, Dorpsstraat en Withuisstraat met bijbehorende onderdijken waardevol. De karakteristieken van het dijklint zijn nader beschreven in paragraaf 3.1. In onderhavig bestemmingsplan worden deze waarden beschermd door het nauwkeurig vastleggen van de voorgevelrooilijn. De meeste bebouwing is in een gelijke rooilijn gesitueerd, maar er zijn ook enkele typerende verspringingen aanwezig. De kerk aan de Dorpsstraat is bestemd als rijksmonument en heeft ook op de verbeelding een aanduiding gekregen.

5.10 Externe veiligheid

Beleidskader

Beleid Rijk

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Beleid gemeente Drimmelen

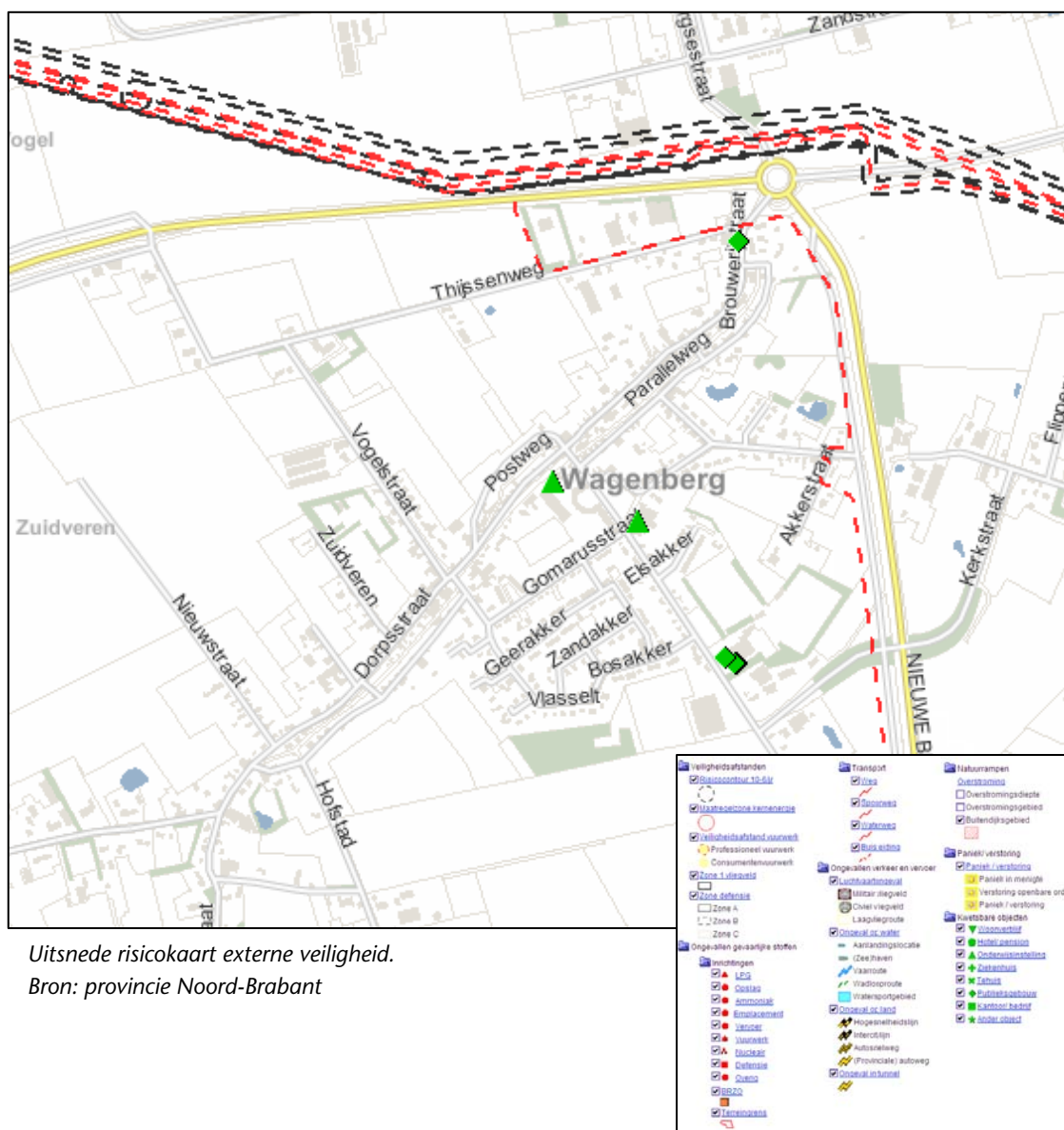
De gemeente Drimmelen heeft een beleidsvisie opgesteld ten aanzien van het aspect externe veiligheid. De "Beleidsvisie Externe Veiligheid" is door de gemeenteraad van Drimmelen vastgesteld op 15 april 2010. In de visie van de gemeente is het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid gericht op het beperken van de risico's die burgers in Drimmelen lopen als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen, met als doel een veiliger woon-, werk-, en leefomgeving, passend bij de plattelandsgemeente Drimmelen.

De gemeente Drimmelen kan, uiteraard binnen de kaders van de wet, zelf keuzes maken over het niveau van veiligheid. Daartoe hanteert de gemeente Drimmelen een aantal strategische uitgangspunten, deze zijn onderverdeeld in de volgende vier categorieën: risicovolle bedrijven, risicovolle infrastructuur, ruimtegebruik nabij risicobronnen en beheersbaarheid. Ruimtelijk relevant zijn de volgende strategische uitgangspunten:

- het opheffen van bestaande niet-acceptabele risicosituaties;
- het toepassen van een uitsterfbeleid voor bestaande risicovolle bedrijven in risicoluw gebied;
- nieuwe risicovolle bedrijven zijn alleen toegestaan in gemengd gebied;

- het transport over de weg door de kernen zoveel mogelijk beperken;
- het toepassen van ruimtelijk maatwerk langs risicovolle infrastructuur;
- het reguleren van externe veiligheid met behulp van bestemmingsplannen.

Met betrekking tot het laatstgenoemde uitgangspunt wil de gemeente Drimmelen in nieuwe ruimtelijke besluiten een heldere scheiding aanbrengen tussen gebieden voor kwetsbare objecten en gebieden met risicobronnen. Op basis hiervan wordt gebiedsgericht beleid gevoerd in plaats van brongericht beleid. Het gemeentelijk grondgebied is verdeeld in twee typen: 'risicoluw gebied' en 'risico gemengd gebied'. Het onderhavige gebied is gelegen in risicoluw gebied. Dit type gebied biedt alle ruimte voor wonen, zorg en werken zonder risico's voor externe veiligheid.



Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd (www.brabant.nl). De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Inrichtingen

Er bevinden zich geen BEVI-inrichtingen in het plangebied.

Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Nvgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Met de Nvgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden relevante transportassen opgenomen. Onder transportassen worden verstaan:

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast. In het plangebied zijn een gasleiding met een gasontvangststation en oliepijpleidingen aanwezig. In de onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van deze leidingen, inclusief druk, diameter en aan te houden veiligheidsafstanden.

Leiding	Beheerder	Max druk	Cat	Medium	Belemmerde strook	PR-contour
24" (600mm)	Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaats chappij	62 bar	K1	Olie- producten	2x5m	2x27,8m

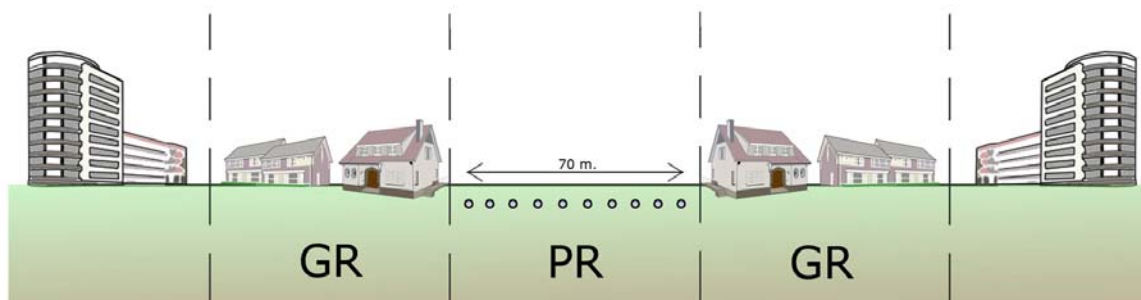
36" (910mm)	Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaats chappij	43 bar	K1	Ruwe olie	2x5m	2x44,7m
6" Z-527-07	NV Nederlandse Gasunie	40 bar		Aardgas- leiding	2x4m	
8"	Sabic-pipelines	80 bar	K1	Oliepijp- leiding	2x5m	

Plaatsgebonden risico buisleidingen

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een buisleiding. Het besluit stelt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico voor woningen, scholen en andere kwetsbare bestemmingen. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. De aanleg van nieuwe leidingen mag niet leiden tot overschrijding van dit basisveiligheidsniveau.

Op grond van het Bevb mogen er geen kwetsbare objecten voorkomen binnen de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) van een leiding. Omdat deze PR-contour dikwijls letterlijk op de leiding ligt zou er pal naast de buitenste leiding, liggend in een leidingenstrook, gebouwd kunnen worden. Dat is natuurlijk ongewenst omdat er voor onderhoud- en inspectiedoeleinden een zekere ruimte moet zijn aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze strook gelden belemmeringen in verband met een veilige en ongestoorde ligging van de leiding. Hiermee is de omgeving gediend en de leveringszekerheid. Op grond van het Bevb moeten daarom nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de belemmeringenstrook worden gebouwd.

De grenswaarde van het plaatsgebonden risico mag de randen van de leidingstrook in principe niet overschrijden. Dit geldt ook voor smallere stroken. Dit betekent dat nieuwe kwetsbare bestemmingen direct buiten de strook in principe zijn toegestaan, behoudens aanwezige plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisicoaspecten. In het onderhavige plan zijn de bebouwingsafstanden vastgelegd conform de ter plaatse aanwezige geldende PR-contouren.



Bebouwingsafstanden vanaf een leidingenstrook zijn afhankelijk van de plaatsgebonden risicocontouren. Tevens zal voldaan moeten worden aan de normen van het groepsrisico.

De buisleidingen en de stroken daaromheen zijn beschermd middels de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' en 'Leiding – Olie'. Het gasontvangststation is met een bestemming 'Bedrijf – Gasontvangststation' opgenomen.

Groepsrisico buisleidingen

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is een verantwoording groepsrisico uitgevoerd. In deze verantwoording zijn ook de leidingen opgenomen die in onderhavig plangebied liggen. Uit de verantwoording blijkt dat er geen groepsrisicoaandachtspunten zijn (zie bijlage 1). Het groepsrisico voor alle binnen de gemeente gelegen hogedruk aardgasleidingen bedraagt 0. Voor de K1-, K2-, K3-leidingen (aardolieproducten) is door het RIVM geconcludeerd dat er bij dit soort leidingen geen sprake kan zijn van een (significant) groepsrisico indien er sprake is van normale bevolkingsdichtheden. In het buitengebied zijn bevolkingsdichtheden zeer laag zodat er geen sprake is van een groepsrisico. De olieleidingen in onderhavig plangebied liggen buiten de bebouwde kom van Wagenberg. Hier is sprake van een lage bevolkingsdichtheid en derhalve is er geen sprake van groepsrisico.

Luchthavens

In of nabij het plangebied zijn geen luchthavens aanwezig.

Conclusie

Het bestemmingsplan is gericht op beheer en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Dit aspect vormt geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5.11 Luchtkwaliteit

Beleidskader

In het kader van de planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' is hierbij het wettelijke toetsingskader. De wet bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit die uiterlijk in 2010 moeten worden bereikt. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden.

6 JURDISCHE VORMGEVING

6.1 Planvorm

Het onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan van een bestaand stedelijk gebied. Hierbij is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

Het bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd beheersplan. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaande (legale) gebruik van gronden en gebouwen. Dit heeft geresulteerd in een planopzet met daarin opgenomen alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, sport, etc.); ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de regeling van het vergunningsvrij bouwen volgens de Wabo. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan ruimere bouw mogelijkheden op de achtererven.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht.

6.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

6.3 Beschrijving van de bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*Agrarisch*

De in het plangebied aanwezige volwaardige agrarische bedrijven zijn positief bestemd. Het betreft allen grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij het hoofdinkomen uit het agrarisch bedrijf wordt gehaald. Indien aanwezig is de bestaande dienstwoning positief bestemd. Nieuwe dienstwoningen zijn niet toegestaan.

Bedrijf, Bedrijf – Gasontvangstation en Bedrijf – Nutsvoorziening

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de solitaire bedrijven in de kern tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten rechtsreeks toegestaan. Bestaande dienstwoningen hebben een aanduiding gekregen. Ondergeschikte kantoren en detailhandel zijn toegestaan. Tevens is een afwijkingsregeling opgenomen ten aanzien van de toegelaten aard van bedrijfsactiviteiten. De mogelijkheid wordt geboden om bedrijfsactiviteiten toe te staan die in een hogere categorie vallen of die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen.

Binnen de bestemming 'Bedrijf – Gasontvangstation' bevindt zich een gasontvangstation van de Gasunie. Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein langs de Thijssenweg heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Hierbinnen zijn bedrijven tot en met categorie 2 mogelijk, met daaraan ondergeschikte kantoren en detailhandel. Buitenopslag van voorwerpen, stoffen en materialen ten behoeve van het eigen bedrijf is uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet mogelijk gemaakt.

Detailhandel

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige detailhandelsbedrijven opgenomen. Ondergeschikte horeca is hierbij toegestaan.

Groen

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

Maatschappelijk

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening zijn bestemd tot 'Maatschappelijk'. De bebouwing moet opgericht worden in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Sport

De huidige sportvelden zijn bestemd als 'Sport'. Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht worden ten dienste van de bestemming. Ondergeschikte horeca I is toegestaan, uitsluitend ten dienste van de bestemming (sportkantine). Daarnaast zijn ondergeschikte maatschappelijke doeleinden toegestaan, zodat de sporthal niet uitsluitend voor sport, maar ook voor educatieve doeleinden en aanverwante activiteiten kan worden gebruikt. Binnen het aangegeven bouwvlak mogen de gebouwen worden opgericht. De goot- en bouwhoogte is vastgelegd. De maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is afgestemd op de behoefte aan speelwerktuigen, ballenvangers, vlaggen- en lichtmasten.

Verkeer en Verkeer – Verblijfsgebied

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

Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn grondgebonden woningen toegestaan, behalve ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'. Daar mag het wonen in appartementen plaatsvinden. Aan-huis-verbonden beroepen zijn rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Hierin staan voorwaarden met betrekking tot het oppervlak en de verkeersafwikkeling. Het aantal woningen en de bestaande verkaveling moet worden gehandhaafd.

Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de maximale mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt. Op de gronden is een gevellijn gelegd, conform het vigerende bestemmingsplan. Het gehele perceel achter de gevel is bestemd als bouwvlak. Hierin mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Daarnaast mag 70% van het bouwperceel worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken (uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak) tot maximaal 6 meter bouwhoogte. De bijbehorende goothoogte bedraagt 3,3 m. Dat betekent dat een groot deel van de bijbehorende bouwwerken die in het achtererfgebied (erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw) worden gebouwd, vergunningvrij mogen worden gebouwd. Vanzelfsprekend moeten deze gebouwen wel voldoen aan het Bouwbesluit. Voor alle bijbehorende bouwwerken die buiten het achtererfgebied worden gebouwd, maar binnen bouwperceel vallen, geldt nog wel een omgevingsvergunningplicht.

Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen.

Leiding – Gas

In het plangebied is een gasleiding gelegen. Om deze leiding en de omgeving te beschermen is deze op de verbeelding opgenomen. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Leiding – Olie

Ten noorden van de kern Wagenberg liggen drie olieleidingen. Deze leidingen liggen, ter hoogte van de rotonde, in het plangebied. Om deze leidingen en de omgeving te beschermen zijn deze op de verbeelding opgenomen. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Waarde – Archeologie – 1

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 100 m² en die dieper gaan dan 0,5 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

Waarde – Archeologie – 2

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische middelhoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 1.000 m² en die dieper gaan dan 0,5 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

Hoofdstuk 3. Algemene regels*Anti-dubbelregel*

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

In dit artikel zijn regels opgenomen over de te volgen procedure bij toepassing van de wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels*Overgangsrecht*

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Kern Wagenberg".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie, de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan in principe verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vinden niet plaats, zodat het verhalen van eventuele kosten door de gemeente niet nodig is. Een exploitatieplan is dan ook niet benodigd; de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het gewenst dat belanghebbenden van te voren de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft vooroverleg plaatsgevonden. Hierop hebben 6 instanties gereageerd. In bijlage 2 is de Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Kern Wagenberg opgenomen. Hierin zijn de overlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien. De reacties hebben op verschillende punten aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

8.3 Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp bestemmingsplan Kern Wagenberg van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is tevens een inspraak/informatieavond gehouden. Gedurende deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn in totaal 9 inspraakreacties ingediend. In bijlage 2 is de Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg met betrekking tot voorontwerp bestemmingsplan Kern Wagenberg opgenomen. Hierin zijn de inspraakreacties samengevat en van een beantwoording voorzien. De reacties hebben op verschillende punten aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

8.4 Zienswijzen

In het kader van een ruimtelijke procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Kern Wagenberg heeft het ontwerp bestemmingsplan van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 ter visie gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. In bijlage 3 is de Nota zienswijzen m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Kern Wagenberg opgenomen. Hierin zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. De reacties hebben op verschillende punten aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

**Bijlage 1 Rapportage onderzoek
externe veiligheid buisleidingen**

Bijlage 2 Nota van inspraak en overleg

Bijlage 3 Nota van zienswijzen

