

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 Drimmelen”



Gemeente Drimmelen

Vastgesteld bestemmingsplan

“Kern Drimmelen”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1719.4bp12kernDrimmelen-vg01

d.d. : 24-04-2012 (concept)

gew. : 20-06-2013 (vastgesteld)

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

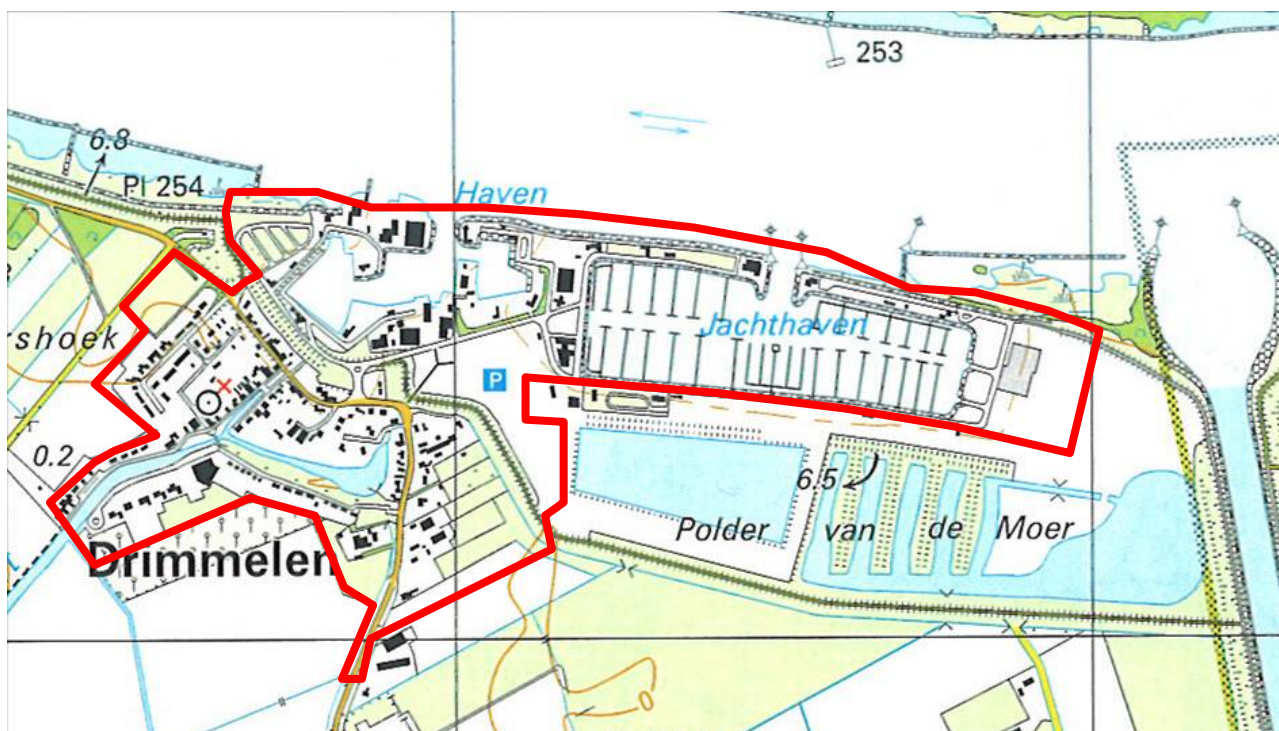
Projectcollega: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker

Status: vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	VIGERENDE RUIMTELIJKE BELEIDSKADERS	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3	GEBIEDSPROFIEL	19
3.1	Historische en ruimtelijke structuur	19
3.2	Functionele structuur	23
4	PLANOPZET	25
4.1	Algemeen	25
4.2	Beschermd dorpsgezicht	25
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Bodem	27
5.3	Waterhuishouding	27
5.4	Flora en fauna	31
5.5	Wet geluidhinder	31
5.6	Bedrijven en milieuzonering	32
5.7	Geur	32
5.8	Archeologie	34
5.9	Cultuurhistorie	35
5.10	Externe veiligheid	37
5.11	Luchtkwaliteit	40
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



Drimmelen weergegeven op de topografische kaart



Drimmelen 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 Drimmelen en de naastgelegen Biesbosch Marina Drimmelen 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 enkele vigerende bestemmingsplannen samengevoegd tot één plan, te weten:

Naam plan	Type plan	Jaar
Havengebied Drimmelen	bestemmingsplan	1988
Kom Drimmelen	bestemmingsplan	1996
Kom Drimmelen – wijziging Amalia van Solmsstraat	bestemmingsplan	2002
Kom Drimmelen – 1° partiële herziening Amalia van Solmsstraat 13a	bestemmingsplan	2002
WRCD-Oost	bestemmingsplan	2001
WRCD-Oost 1° uitwerking	bestemmingsplan	2004

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 Drimmelen ligt in het noorden van de gemeente Drimmelen. De kern ligt als een solitaire verstedelijkte enclave in een open polderlandschap en aan de Amer. De dorpskern ligt op circa 3,5 km ten noordoosten 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 Drimmelen betekent dat de hele kern, met inbegrip van het noordelijk deel van de Biesbosch Marina Drimmelen, in één bestemmingsplan planologisch geregeld wordt. Het dorp zelf bestaat hoofdzakelijk uit

woningen. In het dorp liggen tevens een kerk, een school en een gemeenschapshuis. Deze functies zijn dusdanig geïntegreerd met het wonen dat deze zonder bezwaar in het plan kunnen worden meegenomen. Daarnaast is het haventerrein van Drimmelen, zowel de oude haven als het noordelijk deel van de nieuwe marina, in het plangebied opgenomen. Omdat nog niet duidelijk is wat er met de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden in het zuidelijk deel van de haven gaat gebeuren, is besloten om dat deel buiten de actualisatie te houden. In het havengebied zijn verschillende havengerelateerde functies aanwezig, zoals recreatie, bedrijven, kantoren en horeca. Voor de begrenzing aan de buitenzijde gelden waar mogelijk de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied (begrenzing 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.

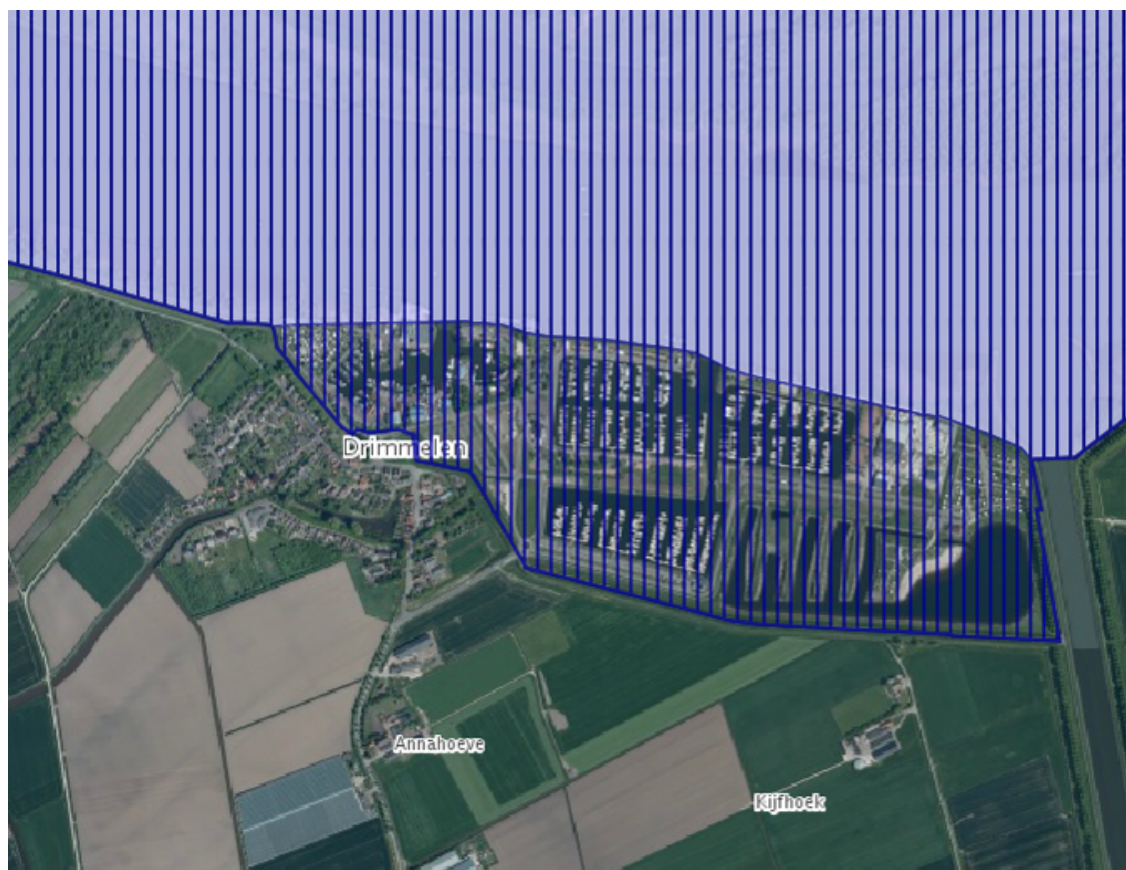
De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

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. Ten aanzien van het onderhavige plan is het nationale belang ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling van belang. Voor een gedeelte van het plangebied zijn bepalingen opgenomen om de waterveiligheid te borgen. Voor het onderhavige plan zijn tevens de cultuurhistorische kwaliteiten van het dorpsgezicht Drimmelen van belang. De cultuurhistorische kwaliteiten van Drimmelen zijn vastgelegd door middel van het aanwijzen van een rijksbeschermd dorpsgezicht.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 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 van de kaart 'Grote rivieren' uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2011

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 de regels ten aanzien van het 'rijksvaarwegen', 'rivierbed' en het 'stroomvoerend deel van het rivierbed' van toepassing. De regels ten aanzien van 'rijksvaarwegen' (art. 2.1. Barro), het

‘rivierbed’ (art. 2.4.3 Barro) en ‘het stroomvoerend deel van het rivierbed’ (art. 2.4.4 Barro) zijn van toepassing op nieuwe bestemmingsplannen die nieuwe bestemmingen aanwijzen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ongeacht de conserverende status van onderhavig bestemmingsplan zijn de regels uit het Barro en Rarro van toepassing. Voor onderhavig plangebied geldt dat de vrijwaringszone van Rijksvaarwegen wordt doorvertaald. Het plangebied is gelegen aan de vaarweg de Amer welke een vrijwaringszone van 25 meter aan weerszijde van de vaarweg heeft. Deze vrijwaringszone is opgenomen op de verbeelding en in de regels.



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	
	Agrofood-cluster West-Brabant	
	Logistiek Park Moerdijk	
Topo buiten provincie Noord-Brabant (2005)	Stedelijk gebied	
	Bos en heide	

Infrastructuur		bestaand	in studie	af te waarderen
Wegenet	Hoofdweg			
	Onderliggende weg			
Spoornet	Hogesnelheidslijn			
	OV-netwerk Brabantstad			
	OV-netwerk HOV regionaal			
	Intercitystation			
	Station			
Overig spoor	Overig spoor			
	Goederen spoor			
	Vaarweg			
Vaarwegennet	Vaarweg			
Luchthavens	Knooppunt Eindhoven Airport			
	Luchthaven			
Buisleidingennet	Buisleiding			
Plangrens	Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (binnen en buiten de provincie)			

Bron: Provincie Noord-Brabant
 Copyright (c) Afdeling: Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
 Tek. nr. 26.027 t/m 2010. Overname: Bureau ISP Provincie Noord-Brabant



Uitsnede Structurenkaart. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010

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 Drimmelen gelegen gebieden, aangeduid als 'kernegebied groenblauw', 'waterbergingsgebied' 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 ontwerpopgave 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 Drimmelen aan de zuidelijke zijde grenst aan het '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.

In het noorden, oosten en westen wordt Drimmelen begrensd door het kernegebied groenblauw. Dit type gebied bestaat uit de Ecologische Hoofdstructuur inclusief ecologische verbindingzones en waterstructuren. Het ruimtelijke beleid van de provincie is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten in deze gebieden. Er is hier geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van waterstructuren. Bestaande functies en gebruik worden gerespecteerd. In het zuidwesten grenst de kern aan de groenblauwe mantel. In dit gebied is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en te bevorderen. Daarnaast is er ruimte voor recreatieve en toeristische bedrijven. In het zuidwesten is voor de kern ook een zoekgebied

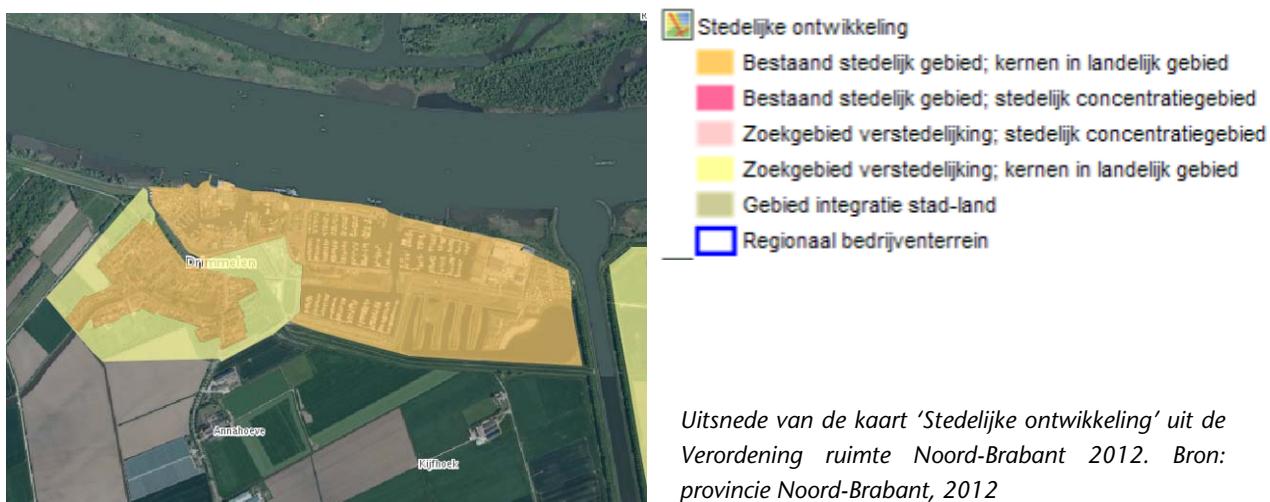
verstedelijking aangewezen. Tenslotte is in het plangebied gedeeltelijk een waterbergingsgebied gelegen. Binnen de waterbergingsgebieden kunnen beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend gebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is hier in principe uitgesloten.

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 op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni 2012 in werking getreden 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, de zoekgebieden voor ecologische verbindingszones, het zoekgebied behoud en herstel watersystemen, de extensiverings- en verwevingsgebieden West-Brabant, primaire waterkeringen en beschermingszones, het winterbed, niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand gebied, het zoekgebied windturbines en het agrarisch gebied. Onderhavig plan betreft een beheersplan en legt de bestaande situatie vast. Waar nodig zijn beschermende maatregelen opgenomen in het plan.





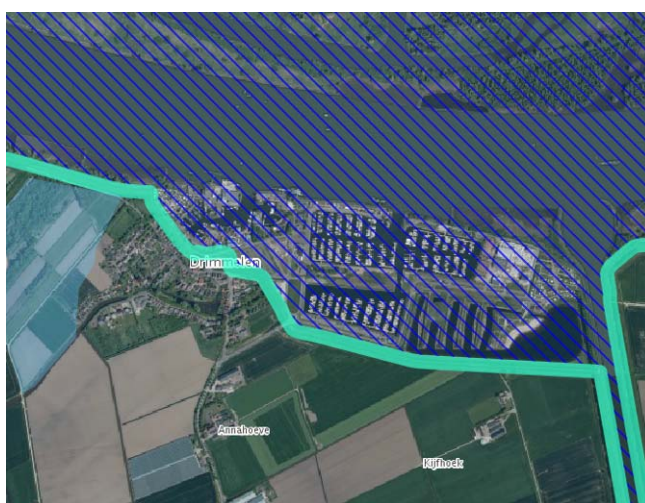
- Ontwikkeling intensieve veehouderij
- Verwevingsgebied
- Extensiveringsgebied
- Primair landbouwontwikkelingsgebied
- Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels/dassen
- Secundair landbouwontwikkelingsgebied

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



- 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 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012



- Natuur en Landschap**
- Ecologische hoofdstructuur
 - Zoekgebied voor ecologische verbingszone
 - Attentiegebied ehs
 - Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
 - Groenblauwe mantel
 - Beheergebied ehs

Uitsnede van de kaart 'Natuur en landschap' uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012



- Cultuurhistorie**
- Nationaal landschap Het Groene Woud
 - Nationaal landschap De Hollandse Waterlinie
 - Aardkundig waardevol gebied
 - Cultuurhistorisch vlak
 - Complex van cultuurhistorisch belang

Uitsnede van de kaart 'Cultuurhistorie' uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012

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)

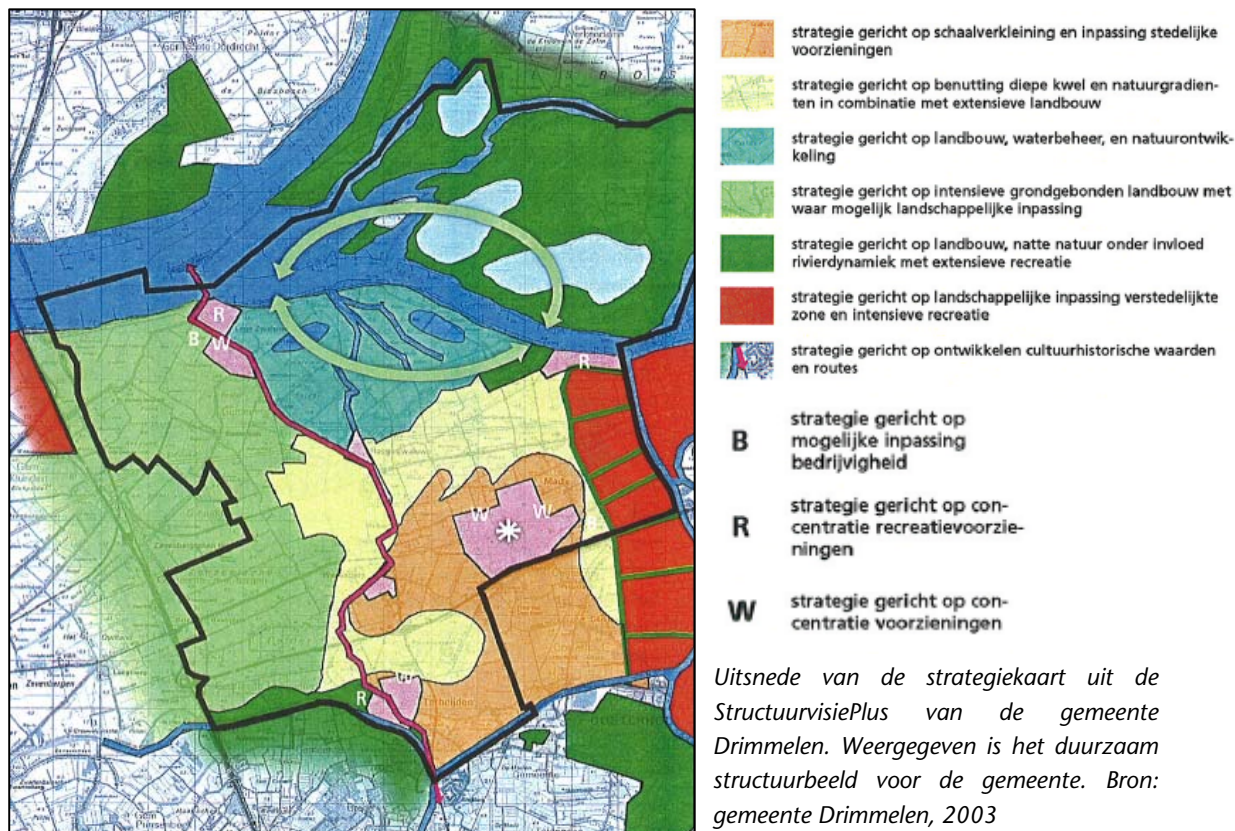
De StructuurvisiePlus van Drimmelen is door de gemeenteraad bij besluit van 29 november 2003 vastgesteld. De StructuurvisiePlus van de gemeente Drimmelen geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de lange termijn door middel van het aanwijzen van gebieden waar ontwikkeling van 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 Drimmelen wordt geconstateerd dat het een dijkdorp is, waarvan de kern zeer aantrekkelijk is. Binnen de huidige contouren wordt gestreefd naar het behoud van de historische kern waarbij het dorp mooi wordt ingebed in een groene bosachtige omgeving. In de kern van Drimmelen zijn weinig ontwikkelingen voorzien.

Een belangrijke bepaler van het ruimtelijke beeld en imago van Drimmelen is de haven (bestaande uit een nieuwe en oude haven). De relatie tussen de historische kern en de haven is echter niet optimaal. Er is sprake van een harde overgang en er is sprake van hinder in de kern als gevolg van het verkeer dat onder andere door de haven gegenereerd wordt. Gewenst is een verdere ontwikkeling en uitbouw van de haven met recreatieve activiteiten en daaraan gerelateerde voorzieningen. Verkeer is dan ook een van de speerpunten in de visie. Een ander aandachtspunt in de visie op Drimmelen, is de beeldkwaliteit van de entree van het dorp. Voorkomen moet worden dat alleen op de achterzijde van bebouwing gekeken wordt. In de structuurvisie wordt tevens de wens uitgesproken dat de route naar de haven aantrekkelijker gemaakt moet worden, bijvoorbeeld door een groene aankleding. Hierdoor kan tevens een afronding gemaakt worden van de 'verstedelijkingsband'.

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

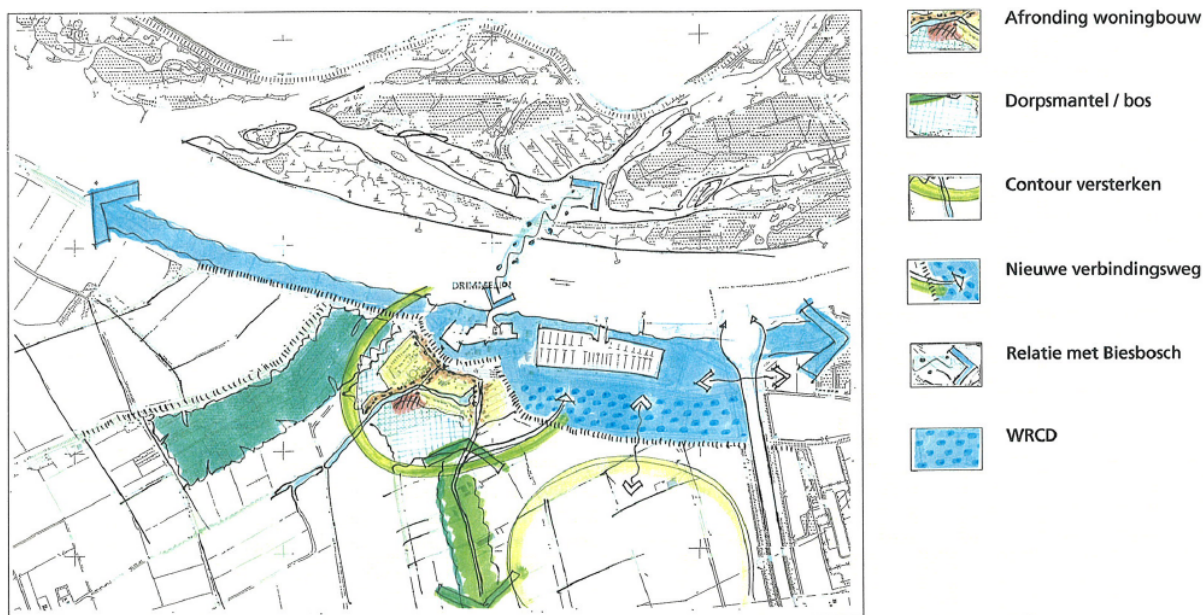
In de StructuurvisiePlus is een Duurzaam Structuurbeeld ontwikkeld voor de gemeente; aan dit Duurzaam Structuurbeeld zijn strategieën gekoppeld. Ten aanzien van de kern Drimmelen is de strategie ten aanzien van de concentratie van recreatievoorzieningen van toepassing.



De kern Drimmelen maakt, naast de bovengenoemde strategie voor het dorp, ook onderdeel uit van specifieke strategieën voor bijzondere gebieden. Het eerste bijzondere gebied betreft de Biesbosch. De Biesbosch is een belangrijk natuurkerngebied. Het behouden en versterken van de aanwezige ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is uitgangspunt. Het gebied draagt in belangrijke mate bij aan het blauwe / recreatieve profiel van de gemeente. Het streven is om de bereikbaarheid van de Biesbosch voor voetgangers en fietsers te verbeteren. Een van de mogelijkheden is dit te doen vanuit de kern Drimmelen, bijvoorbeeld door het instellen van een pontje.

De oostzijde van de kern Drimmelen, het havengebied, is tevens gelegen in de zogenoemde 'verstedelijkingsband'. Dit is het gebied aan de oostzijde van de gemeente. De strook vormt de overgang tussen de gemeente Drimmelen en de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg. Het gebied bestaat uit een viertal 'kamers' waarvan er drie opgevuld zijn: het bedrijventerrein Weststad, het kassenconcentratiegebied Plukmade en de haven van Drimmelen. De laatste open kamer (aan de zuidzijde van de nieuwe haven van Drimmelen) is nog niet opgevuld. Voor dit gebied wordt gedacht aan een ontwikkeling met een dagrecreatieve functie. Door een dergelijke ontwikkeling wordt een halt toe geroepen aan de verstedelijkte en versteende band

en blijft het beeld rondom de kern Drimmelen groen en open. Gestreefd wordt naar het ontwikkelen van een groene rand langs de verstedelijkte band.



Kernenkaart Drimmelen 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. Daarbij ligt de vraag bij het wonen in combinatie met het verlenen van zorg- en welzijnsdiensten en het opzetten van zorgsteunpunten. De gemeente Drimmelen kent tevens beleid om in- of bijwonen in het kader van mantelzorg te gedogen in afwijking op het bestemmingplan, zodat zorg kan worden geleverd 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. Hiermee wordt beoogd het toevoegen van extra woningen (voornamelijk in het buitengebied) te ontmoedigen. Genoemd 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. Er wordt nog gekeken of er ook aanvullende condities opgenomen moeten worden in de bestemmingsplannen, bijvoorbeeld om de parkeerdruk te voorkomen.

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 Drimmelen geldt een 30 km/u regime, met uitzondering van 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 beschermde dorpsgezichten en monumenten en de Biesbosch bedoeld. Op basis van de inventarisatie en analyse van de bebouwingsstructuren in de gemeente is een gebiedsindeling vervaardigd.

Het centrum van Drimmelen valt onder de noemer "historische dorps bebouwingslinten". Hier staat het behoud van het karakter van de historische bebouwingslinten, welke in een lange reeks van jaren is opgebouwd, voorop. Het behouden van het karakter is van belang voor het functioneren en de identiteit van de kern als geheel. Variatie en een geleidelijke verandering in het bebouwingsbeeld is kenmerkend. Vergaande ingrepen in plaatsing, schaal of vormgeving

kunnen met het gevarieerde bebouwingsbeeld wijzigen in een verbrokkeld beeld. Het beleid is dan ook gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing en in het individuele- en kleinschalige karakter van de panden. Verdichting en schaalvergroting door het dynamische karakter van de functie is slechts in beperkte mate mogelijk en zal met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch bebouwingslint, zoals openheid, doorzichten e.d., benaderd worden. Dit geldt voor de veranderingen in de openbare ruimte en die aan de panden.



LEGENDA

- H - Historische dorpsse bebouwingslinten
- 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. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de welstand; derhalve hoeft niet aan de welstandscriteria getoetst te worden.

Beschermde stads- en dorpsgezicht

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande kunst- en cultuurhistorische kwaliteiten te handhaven en nieuwe toe te voegen. Instrumentarium hiervoor vormen de Monumentenwet, de gemeentelijke monumentenverordening en de gemeentelijke welstandszorg (Welstandsnota 2009). De waardevolle objecten zijn op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van de specifieke bouwaanduiding "rijksmonument".

Beschermd dorpsgezicht

Een gedeelte van het plangebied is aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Met deze aanwijzing wordt beoogd de in het gebied voorkomende aanwezige cultuurhistorische en architectonische waarden en stedenbouwkundige structuur te waarborgen. Het beschermde gebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' gekregen. Deze dubbelbestemming brengt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en bijzondere (beperkende) bouwregels met zich.

Monumentenzorg

Het rijkskader voor beschermde stads- en dorpsgezichten is geformuleerd in de Monumentenwet 1988, hoofdstuk IV.



Monumentale panden aan de Herengracht

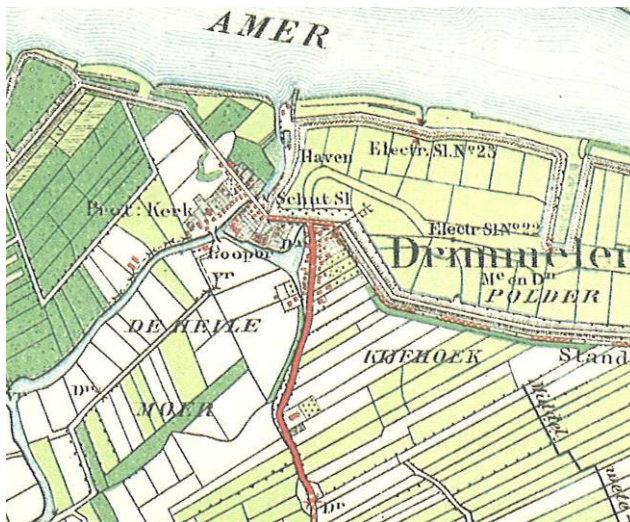


Voormalige turfvaart met begeleidende bebouwing

3 GEBIEDSPROFIEL

3.1 Historische en ruimtelijke structuur

De kern Drimmelen is oorspronkelijk op een andere plaats ontstaan dan de huidige. Rond 1400 bevond zich het dorp Drimmelen ten noordwesten van het huidige dorp, maar als gevolg van overstromingen trok de bevolking meer landinwaarts en stichtte een nieuwe nederzetting, het huidige Oud-Drimmelen. Oud-Drimmelen is momenteel een straat met aan weerszijden enkele boerderijen en woningen geclusterd. Het historische karakter is gedeeltelijk verloren gegaan door sloop en nieuwbouw in de 20^{ste} eeuw.



Historische kaart Drimmelen

Het huidige Drimmelen is ontstaan rond de sluis van de Emiliapolder vanwege de gunstige ligging ten opzichte van het verkeer van en naar Holland. Vissers en schippers vestigden zich op de dijk en langs de sluisvliet (tegenwoordig Herengracht). Boeren en landarbeiders bleven in het oude dorp wonen. Na een grote brand in 1730 verloor Oud Drimmelen haar centrumfunctie, dat werd overgenomen door het huidige Drimmelen. De school, raadkamer en de kerk verhuisden naar het nieuw dorp rond de sluis. In Oud Drimmelen bevindt zich op de plaats van de kerk nu nog de begraafplaats.

De 18^e eeuwse structuur van het huidige Drimmelen is nog goed herkenbaar. De historische wegenstructuur bestaat uit de (smalle) Batterij en Dorpsstraat die de oude verbindingroute vormen tussen Hooge Zwaluwe en Geertruidenberg. Loodrecht op deze route zijn twee aftakkingen aanwezig, de Herengracht / Vaartkant en de Stationsweg. De groei van het dorp in deze richting is ontstaan vanuit de scheepvaart, griendcultuur en visvangst. De Herengracht was een turfvaart en afwateringskanaal vanuit de richting Oud-Drimmelen. Omdat de historische wegenstructuren en de daaraan gesitueerde veelal besloten lintbebouwing grotendeels nog in tact zijn is een groot deel van de dorpskern van Drimmelen in 1990 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De bebouwing in het beschermd dorpsgezicht bestaat uit lintbebouwing van hoofdzakelijk vrijstaande woningen aan weerszijden van de Herengracht en de Dorpsstraat. De afstand tussen de panden is aan de Dorpsstraat groter dan aan de Herengracht. Aan de Herengracht zijn veelal slechts smalle brandgangen tussen de panden aanwezig. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag met kap. De kappen zijn vrijwel overal zadeldaken, gedekt met hoofdzakelijk blauwe gesmoorde pannen. De nokrichting aan de Dorpsstraat is wisselend, de topgevels in de vorm van sobere klok0 en tuitgevels vormen afwisselende accenten in het straatbeeld. Langs de Herengracht bevinden de nokken zich behoudens een enkele uitzondering evenwijdig aan de

straat. Opvallend veel panden zijn opgetrokken in schoon metselwerk van gele baksteen. Incidenteel komen ook gepleisterde panden voor. Het kozijnhout is in de gevel wit geschilderd. De bebouwing is direct aan de straat gelegen en daar slechts van gescheiden door smalle stoepen. Enkele terugliggende panden vormen storen elementen in de historische structuur. De bebouwing langs De Weitjes, eveneens onderdeel van het beschermd dorpsgezicht, vormt door de afzijdige ligging een apart buurtje, bestaande uit grote panden met een zadeldak en de topgevel naar de weg gekeerd. Opvallende elementen in het beschermd dorpsgezicht zijn de voormalige school aan de Dorpsstraat en de kerk aan de Herengracht. Een groot deel van de bebouwing heeft een monumentaal karakter. Door de bocht in de dijk ontstaat een min of meer gesloten ruimtelijk beeld, waarbij tussen de huizen door zicht naar buiten toe mogelijk is.



Voormalige school aan de Dorpsstraat



Kerk aan de Herengracht

Het oude havengebied ten noorden van de dorpskern is vanuit cultuurhistorisch oogpunt eveneens van belang. De visserij is altijd van groot belang geweest voor Drimmelen. Er bevinden zich met enkele werkplaatsen voor ambacht en nijverheid, horeca, enige winkels en arbeiderswoningen.

De dorpskern Drimmelen is na de Tweede Wereldoorlog nauwelijks gegroeid. Mede daardoor is de compacte historische groeiwijze nog goed zichtbaar. Kleinschalige uitbreidingen hebben alleen aan de westzijde plaatsgevonden (Kuipershoek) en er zijn kleine woonhofjes ontstaan op inbreidingslocaties, zoals de Boomgaard. Deze planmatig opgerichte woningen bestaan voornamelijk uit één tot twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap. De verschijningsvorm is ingetogen en traditioneel door toepassing van bakstenen gevels en pannendaken.



Oude haven van Drimmelen



Boomgaard

Een grote invloed op de ruimtelijke structuur van Drimmelen heeft het aanbod van recreatieve voorzieningen. In eerste instantie heeft deze uitbreiding direct ten noordoosten van de dorpskern plaatsgevonden rond de oude haven. Deze zone is beperkt toegankelijk en ligt verscholen achter de dijk. Het bebouwingsbeeld is zeer divers, niet alleen vanwege de verscheidenheid in functie, maar ook in bouwperiode. Met name de bedrijfsmatige bebouwing heeft een gemengde verschijningsvorm. Loodsen en opslagruimtes wisselen elkaar af en er is geen heldere bebouwingsstructuur te onderscheiden. Ook is er een kleinschalige camping gesitueerd, ingesloten door de dijk, de haven en de rivier de Amer.

De ligging aan de Amer en de nabijheid van Nationaal Park De Biesbosch maken Drimmelen aantrekkelijk voor toeristen en recreanten. De nieuwe jachthaven met een ruimtebeslag vergelijkbaar met de gehele dorpskern is daar een goed voorbeeld van. De ruimtelijke opzet van de jachthaven vormt een scherp contrast met de kleinschalige dorpskern. Er zijn duidelijk drie ruimtelijke eenheden te onderscheiden. Ten eerste is direct aan de Amer de eerste jachthaven gesitueerd met verspreid daar omheen diverse bebouwingsclusters. Ten zuiden hiervan ligt de recent opgeleverde jachthaven en is de grond ten behoeve van de recreatiewoningen bouwrijp gemaakt. De gehele recreatieve zone wordt aan de zuidzijde begrensd door de Standhazensedijk, een dijklichaam dat het zicht op de boten vanuit het landelijke gebied wegneemt.

Het landelijke gebied rond Drimmelen heeft een tweeledig karakter. Het gebied ten zuiden van de dorpskern wordt bepaald door het kleipolderlandschap en heeft een hoofdzakelijk agrarisch gebruik. Het landschap heeft een open karakter met lange zichtlijnen. Daardoor is ook de Amercentrale in Geertruidenberg al van grote afstand zichtbaar.

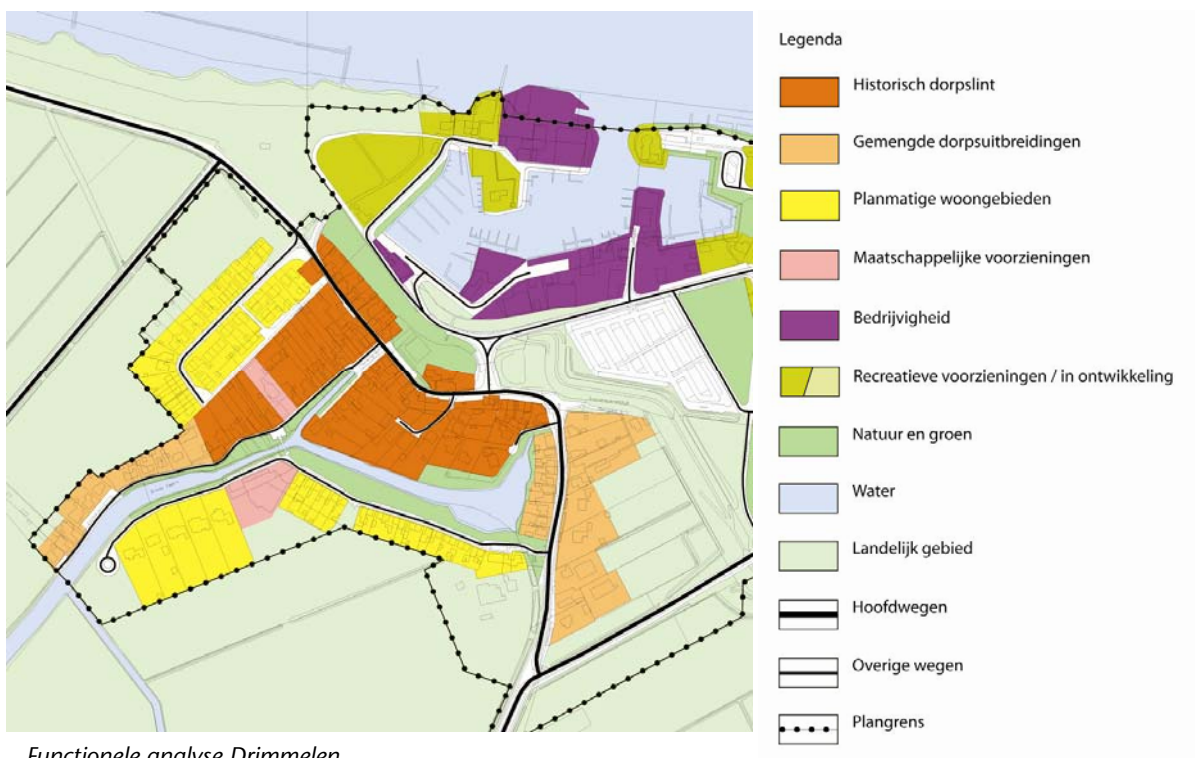
Ten noorden van de Amer ligt de Biesbosch en meer specifiek de Zuidwaard. Dit gedeelte van de Biesbosch is als waardevol wetland behouden gebleven en wordt gekenmerkt door uitgestrekte wilgenbossen en kreken. Typerend zijn ook de grote spaarbekkens ten behoeve van de bereiding van drinkwater. Vanuit de woonkern Drimmelen is het zicht op de Amer en de Biesbosch beperkt door de aanwezige dijklichamen.



Zicht op de Amer en de Biesbosch



Jachthaven



3.2 Functionele structuur

In functioneel opzicht heeft Drimmelen een bijzondere opbouw. Dit wordt veroorzaakt door de ligging aan de Amer en nabij de Biesbosch. Hierdoor hebben de recreatieve functies een grotere vlucht genomen dan de woonfunctie.

Wat betreft het wonen is de dorpskern in de loop der jaren beperkt gegroeid. Buiten het historische (en beschermde) dorpscentrum heeft slechts op enkele plaatsen planmatige woningbouw plaatsgevonden. In deze gebieden is wel de meeste variatie in woningtypologie aanwezig. Daar waar aan de dorpslinten vooral vrijstaande woningen gesitueerd zijn de naoorlogse uitbreidingen gevarieerder vormgegeven. Hier zijn bijvoorbeeld ook clusters met rijwoningen gesitueerd, waardoor meer differentiatie in prijsklasse is ontstaan.

In de dorpskern zijn incidenteel nog enkele andere functies aanwezig, bijvoorbeeld maatschappelijke en bedrijfsfuncties, maar in het algemeen zijn deze vooral geconcentreerd rond de oude haven. De van oudsher aanwezige havengerelateerde bedrijvigheid gaat hier samen met later toegevoegde recreatieve functies, waardoor sprake is van een grote menging aan functies. Bedrijvigheid is onder andere gericht op scheepsreparatie en scheepsmotoren. Bedrijvigheid die meer op recreatie is gericht zijn onder andere een watersportcentrum en botenverhuur. Ook zijn diverse horecagelegenheden aanwezig.



Basisschool



Planmatige woningbouw: rijwoningen



Planmatige woningbouw: vrijstaande woningen



Voorzieningen ten behoeve van de jachthaven

In 2004 is de nieuwste jachthaven in gebruik. Aanvullende voorzieningen die in het gebied aanwezig zijn, zijn het bezoekerscentrum Biesbosch en een restaurant.

Door de ligging van Drimmelen aan het water is er in het dorp geen sprake van doorgaande wegen. De Ruilverkavelingsweg voert vanuit Drimmelen door het landelijke gebied in westelijke richting naar Hooge Zwaluwe en de Stationsweg leidt in zuidelijke richting naar Made. Het nabij gelegen Geertruidenberg is vanwege het kanaal slechts met een omweg bereikbaar via de doorgaande Kanaalweg (N623).

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.

4.2 Beschermd dorpsgezicht

Binnen de bouwmogelijkheden die in onderhavig bestemmingsplan geboden worden neemt het beschermd dorpsgezicht een bijzondere plaats in. Het is van belang om de in paragraaf 3.1 geformuleerde karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht te beschermen. De situering van de bouwvolumes langs onder andere de Dorpsstraat en de Herengracht, de vormgeving van de hoofdgebouwen en de gevelindeling en -detaillering tonen de historische opbouw



Drimmelen met aanduiding beschermd dorpsgezicht

van het dorp en maken het dorp herkenbaar. Met name de variatie tussen de panden, onder andere in kleur- en materiaalgebruik en afwisseling in nokrichting maken het dorpsgezicht van Drimmelen waardevol.

Om de cultuurhistorische waarden te behouden en te versterken worden in het beschermd dorpsgezicht de bouwmogelijkheden verder beperkt ten opzichte van overige gebieden. Het karakter van de historische bebouwingslinten, dat in een lange reeks van jaren is opgebouwd, dient behouden te blijven. Het is van belang voor het functioneren en de identiteit van de kernen als geheel. Variatie en geleidelijke verandering van het bebouwingsbeeld is kenmerkend. Vergaande ingrepen in plaatsing, schaal of vormgeving kunnen met het gevarieerde bebouwingsbeeld leiden tot een verbrokkeld beeld. De bestemmingsregeling is dan ook gericht op behoud en waar nodig versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot

uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing en het individuele en kleinschalige karakter van de panden.

Verdichting en schaalvergroting is door het dynamische karakter van de functie slechts beperkt mogelijk en dient met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het dijklint, zoals openheid en doorzichten, benaderd te worden. Dit geldt zowel voor veranderingen aan de panden als in de openbare ruimte. Er wordt een grote mate van terughoudendheid betracht bij het toelaten van bijbehorende bouwwerken. Deze dienen altijd ondergeschikt te blijven aan het totale ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving. Bij renovatie, uitbreiding en nieuwbouw van panden binnen het beschermd dorpsgezicht gelden, in samenhang met de gebiedsbeschrijving uit paragraaf 3.1 de volgende uitgangspunten:

Plaatsing en situering

- In de structuur, opbouw en de breedte van de bebouwing dient het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar zijn.
- Het ruimtelijke karakter moet gebaseerd zijn op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit;
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving;
- De parcellering, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw;
- Bedrijfsgebouwen moeten achter de (bedrijfs-)woning gesitueerd worden;
- Verspringingen in de rooilijn moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven;
- Het overwegend half open bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden;
- Panden moeten gericht zijn naar de openbare ruimte;
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.

Massa en vorm

- De massa en vorm van nieuwbouw moet zorgvuldig ingepast worden tussen de bestaande bebouwing;
- De bouwhoogte, overwegend één tot twee bouwlagen met kap, dient afgestemd te worden op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving;
- Bebouwing van een grotere massa en hoogte dan de direct omringende gebouwen dienen op grotere afstand van de weg te staan;
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal toegevoegde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden;
- De bestaande samenhang en afwisseling in vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven;
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl van het betreffende pand.

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 waarvan 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 welvarend 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.

Het plangebied grenst aan de Amer. De Amer is onderdeel van het Hoofvaarwegenet waarvan Rijkswaterstaat de vaarwegbeheerder is. Rijkswaterstaat ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van scheepvaartverkeer en draagt zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg. Om de belangen van Rijkswaterstaat in onderhavig plan te waarborgen is in lijn met de Beleidsregel grote rivieren (Bgr) de in het plangebied buitendijks gelegen gronden bestemd voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies. Tevens is de bij de Amer behorende vrijwaringszone, zoals opgenomen in het Barro, in onderhavig plan vertaald.

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:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie ten behoeve van de veiligheid en bescherming tegen wateroverlast;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- 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 uitzondering tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het bestuur:

- handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor A-watergangen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden;
- te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2.000 m²;
- binnen de zonering van een waterkering bepaalde handelingen of werkzaamheden te verrichten die de veiligheid en stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden;
- water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de Keurkaart.

Op basis van de Keurkaart is te zien dat het plangebied voor een klein deel is gelegen in het Keurbeschermingsgebied (volledig beschermd gebied). Voor deze gebieden wordt een strikte waterhuishoudkundige bescherming voorgestaan waarbij nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur. Dit betekent dat de ingreep alleen kan plaatsvinden indien deze gericht op natuurontwikkeling of deel uitmaakt van een plan voor de ontwikkeling van de natuur. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe functies mogelijk die in strijd zijn met de Keur.



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 GRP. 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 voorkómen 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 uitgangspositie. De lokale bodemopbouw en het lokale grondwaterregiem zijn dan bepalend voor de mogelijkheden overtollig water te bergen in de bodem.

Beschrijving huidig watersysteem

In het plangebied bevinden zich een primaire waterkering (bekend als Standhazensedijk), categorie A oppervlaktewaterlichamen, een riooltransportleiding en een inlaatduiker die water uit de haven met de Herengracht verbindt. Het betreft hier relevante functies voor de waterhuishouding die beschermd worden door verboden uit de Keur.

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.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties met directe realisatie mogelijkheden 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 enerzijds uit een gebied dat kan worden getypeerd als een woongebied en anderzijds uit het recreatie- en haventerrein van Drimmelen. De bestemmingsregeling voor het woongebied en recreatie- en haventerrein zijn 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.

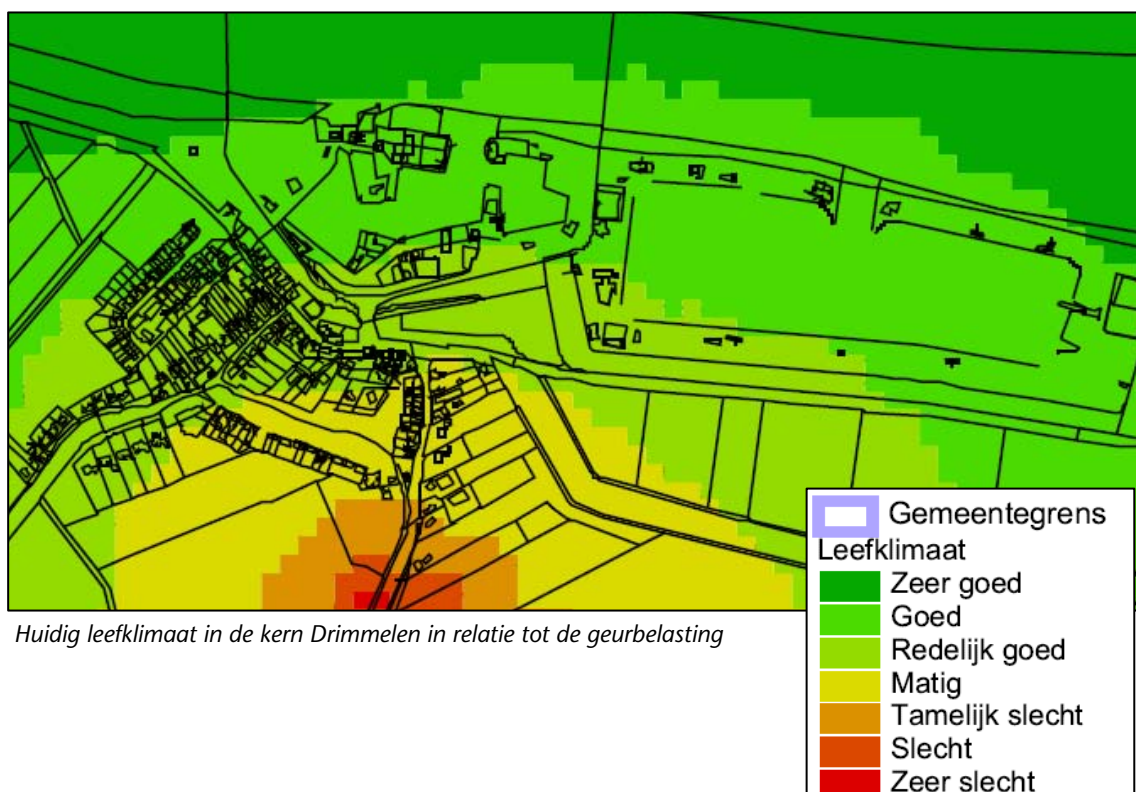
5.7 Geur

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 Drimmelen 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.

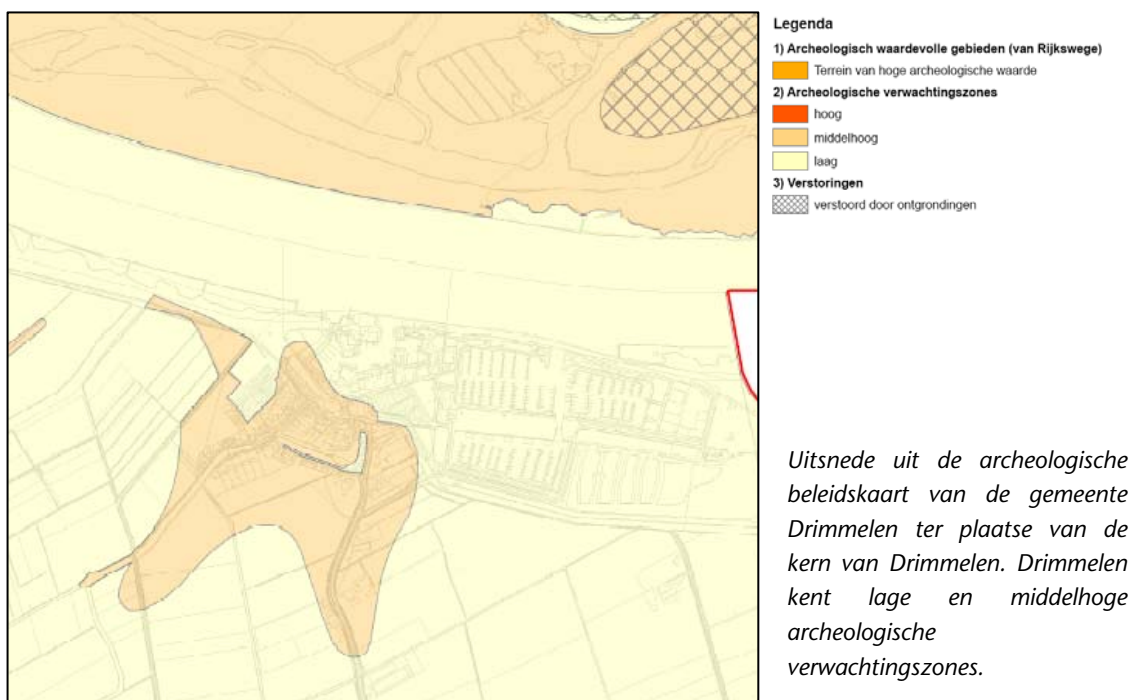
Beleid gemeente Drimmelen

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 een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden.

Omschrijving Drimmelen

Drimmelen werd in 1645 op de huidige plaats gesticht. Het dorp werd herbouwd op ongeveer dezelfde locatie als de eerste, gelijknamige nederzetting, die door de Sint Elisabethsvloed van 1421 volledig is verwoest. Het dorp is ontstaan op de dijk langs de Amer op de plek waar de uitwatering van het achtergelegen veengebied op de Amer uitmondde. Deze uitwatering werd ook als turfvaart gebruikt. Het dorp is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. (Koopmanschap, Visser-Poldervaart en Arkema 2011: 43, 44, 56). Er is een redelijk aantal waarnemingen bekend. Voor de late middeleeuwen en Nieuwe tijd is derhalve sprake van een redelijke verdeling van vindplaatsen over het totale grondgebied van de gemeente. De kern bevat hoofdzakelijk 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 is op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de in het verwachtingsmodel verwachte aanwezige middelhoge archeologische waarde.

5.9 Cultuurhistorie

Beleidskader

Beleid Rijk

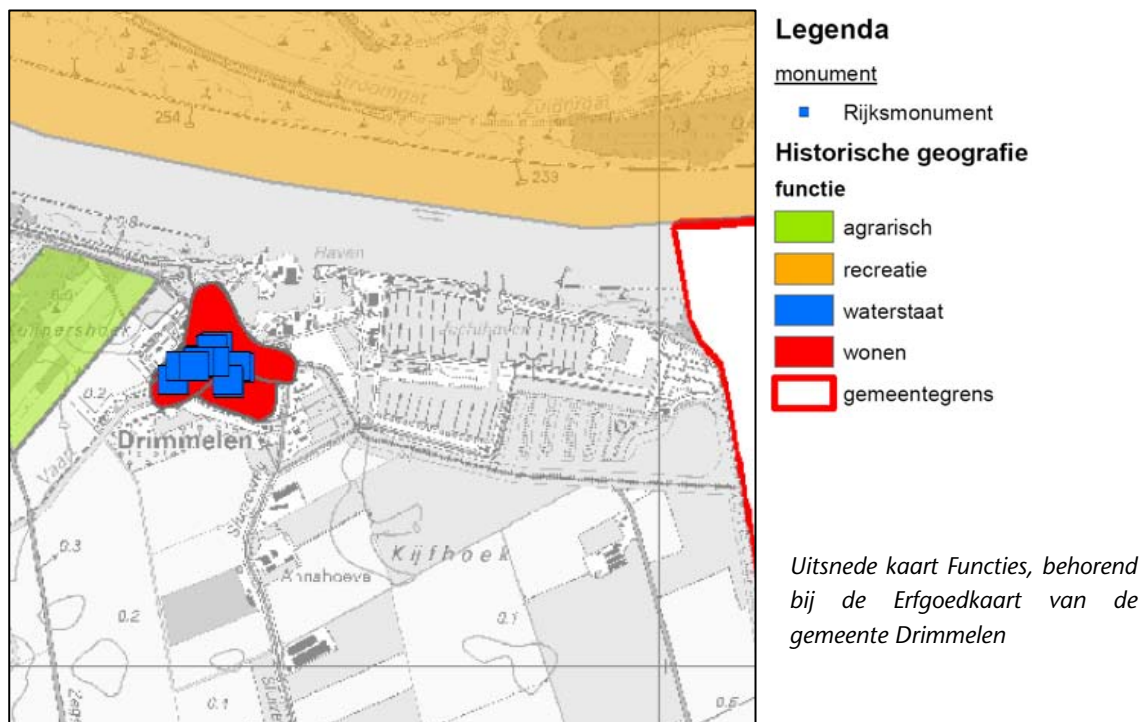
Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

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

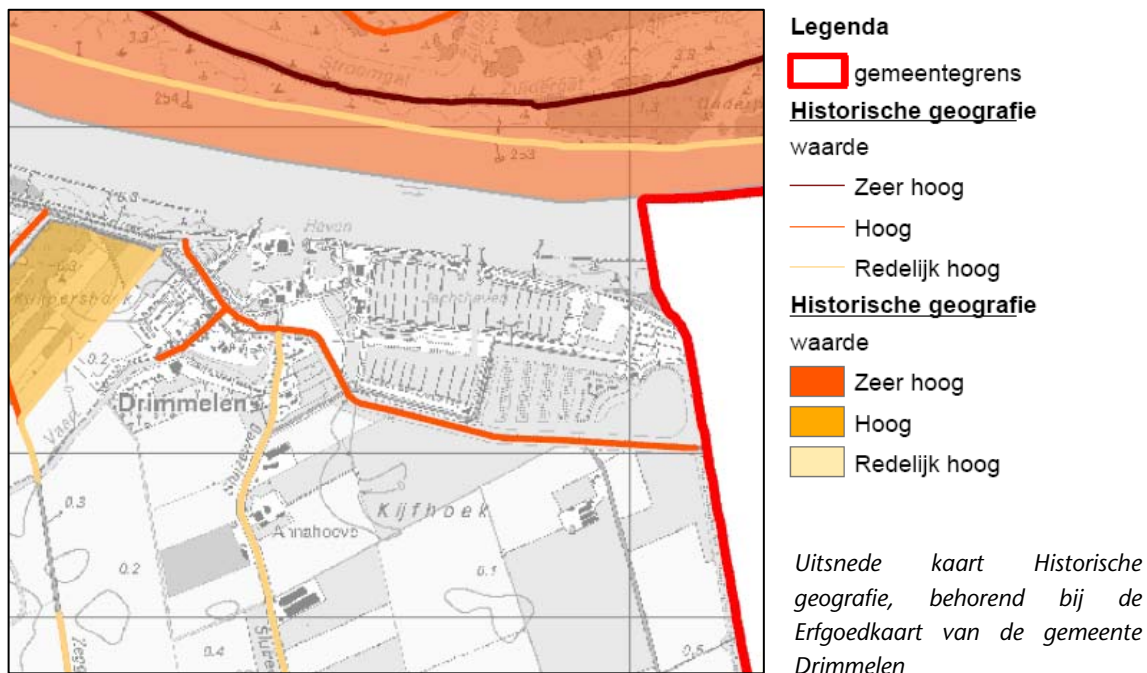
Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. Hiertoe heeft de provincie in 2010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

De binnen het beschermd dorpsgezicht van Drimmelen aanwezige cultuurhistorische karakteristieken zijn omschreven in paragraaf 3.1 van deze toelichting. Van belang zijn onder meer het besloten bebouwingsbeeld, de situering direct aan de straat, de opbouw in één bouwlaag met kap, de wisselende nokrichting en bijzonder topgevels en geveldetailering. In hoofdstuk 4 zijn deze kenmerken gewaardeerd als onderdeel van de planvisie en zijn ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd om de cultuurhistorische waarden te beschermen en te versterken. Met deze uitgangspunten worden eisen gesteld aan de bouwmogelijkheden op aspecten die in het bestemmingsplan getoetst worden (situering, massa en vormgeving). Centraal daarbij staan de kleinschaligheid, diversiteit en openheid, afgestemd op de verschijningsvorm van de belendingen. Om te voldoen aan de eisen van de Modernisering Monumentenzorg is ook een passende doorvertaling naar een juridische regeling van belang. Deze wordt toegelicht in paragraaf 6.1 en omvat onder andere een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' met specifieke eisen.

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.

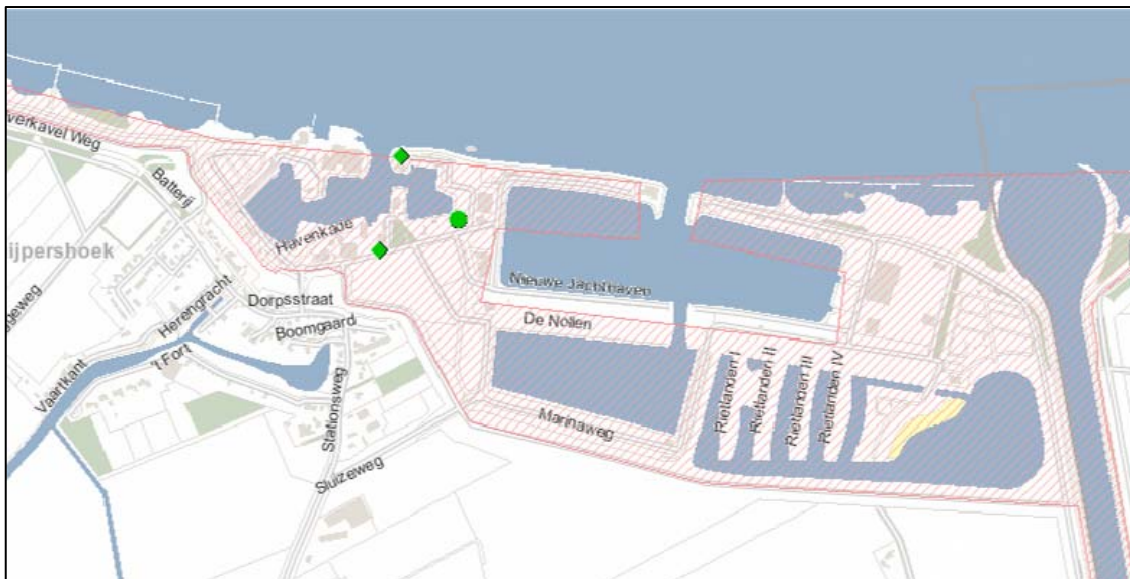
Met betrekking tot het laatstgenoemde uitgangspunt wil de gemeente Drimmelen in nieuwe ruimtelijke besluiten een heldere scheiding aanbrengen tussen gebieden voor kwetsbare objecten en gebieden met risicobronnen. Op basis hiervan wordt gebiedsgericht beleid gevoerd in plaats van brongericht beleid. Het 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.

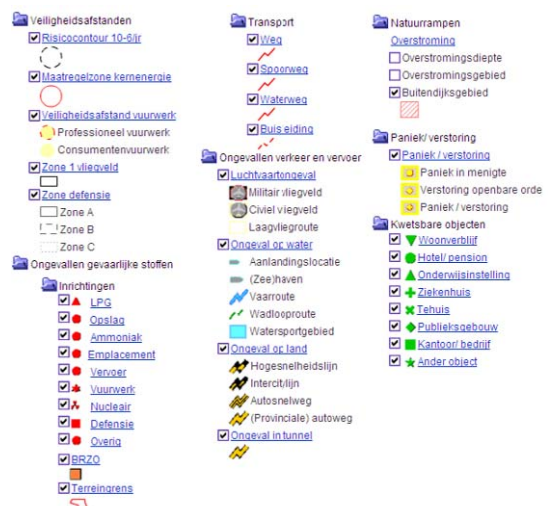
Inrichtingen

Er bevinden zich geen BEVI-inrichtingen in het plangebied.



Uitsnede risicokaart externe veiligheid.

Bron: provincie Noord-Brabant



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. Binnen het plangebied bevinden zich geen zones van transportassen en zijn tevens geen ontwikkelingen gepland die als risicorelevant zijn aan te merken.

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. Binnen het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn.

Luchthavens

In of nabij het plangebied zijn geen luchthavens aanwezig.

Conclusie

Het noordelijke gedeelte van het plangebied is buitendijks gelegen. In dit gebied bestaat een risico voor overstromingen. Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties met directe realisatie mogelijkheden die van invloed zijn op het buitendijkse gebied zijn niet in het plan aanwezig.

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. 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 Drimmelen' 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 agrarische gronden zijn positief bestemd. Het betreft alleen onbebouwde agrarische gronden ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven. Op de gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Bedrijf

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, indien een bedrijf in een hogere categorie valt, is deze met een aanduiding aangegeven. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan.

Bedrijventerrein

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het betreft veelal havengebonden activiteiten. Bedrijven van een hogere categorie zijn door middel van een aanduiding positief bestemd. Ondergeschikte kantoren en detailhandel zijn toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet 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.

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. Binnen de bestemming 'Groen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op de gronden met de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid' de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van ten hoogste 3 grondgebonden woningen. Hier is een aantal voorwaarden aan gekoppeld.

Horeca

De binnen het plangebied gelegen horecabedrijven zijn positief bestemd. Hierbinnen worden uitsluitend horecabedrijven in ten hoogste categorie II toegestaan. In de begripsbepalingen is een beschrijving opgenomen welke horecabedrijven hieronder worden verstaan.

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.

Recreatie – Dagrecreatie

De gronden met de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen. Op de gronden mogen gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak ten behoeve van de bestemming.

Recreatie – Verblijfsrecreatie

Het in het plangebied gelegen kampeerterrein heeft de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' verkregen. Op de gronden zijn recreatieve voorzieningen toegestaan en de daarbij behorende ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca categorie I. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd. Alleen sanitaire voorzieningen met een maximale oppervlakte van 20m² per gebouw mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Tuin

In het plangebied zijn enkele solitaire tuinen langs De Brede Vaart gelegen. Deze hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Hierbinnen mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Verkeer – Verblijfsgebied

Deze bestemming is gegeven aan de wegen en de gebieden met een functie voor verkeer en verblijf. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De speeltuin aan het eind van de Biesboschweg en het parkeerterrein ten behoeve van de haven hebben een specifieke aanduiding verkregen.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de vaarwegen, waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, steigers, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'haven' en 'jachthaven' zijn voorzieningen ten behoeve van de havens toegestaan. Binnen de bestemming 'Water' zijn bruggen, aanlegsteigers en meerpalen mogelijk gemaakt. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Het gebruik als permanente ligplaats voor woonschepen is verboden.

Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn grondgebonden woningen toegestaan. Aan-huis-gebonden 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 geveleijn 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 80 % 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) met een goothoogte van 3,3 m en een bouwhoogte van 6 m. Een uitzondering is gemaakt ter plaatse van de aanduiding 'tuin' waar uitsluitend tuinen zijn toegestaan. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen.

Overig – Havengebied

Voor de gronden gelegen rondom de haven geldt de bestemming 'Overig – Havengebied'. Op deze gronden mogen havengerelateerde bestemmingen als havenkantoor, sanitaire voorzieningen en dergelijke worden gerealiseerd. Voor enkele functies zoals horeca, recreatiewoningen, bedrijfswoningen en woningen zijn aanduidingen op de verbeelding opgenomen. Bebouwing moet worden opgericht binnen het bouwvlak.

Leiding – Riool

In het plangebied bevindt zich een rioolwatertransportleiding voor afvalwater. Deze leiding is middels een dubbelbestemming opgenomen. Ter plaatse van de leiding geldt binnen de vrijwaringszone een verbod op het bouwen van gebouwen.

Waarde – Archeologie

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

Waarde – Cultuurhistorie

Op het gebied aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht is een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. Dit betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de ter plaatse bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen, patronen en gebieden. De bescherming van deze belangen is primair ten opzichte van de enkelvoudige ondergelegen bestemmingen als bijvoorbeeld 'Wonen' of 'Maatschappelijk'. Behoud en onderhoud gaan voor vernieuwen en ontwikkelen. Dat betekent niet dat er niet mag worden gebouwd. Als er wordt vernieuwd en ontwikkeld moet er worden getoetst aan belangrijke waarden zoals het behoud van de doorzichten naar het buitengebied, het aantal bouwlagen, de kapvorm en -richting, het materiaalgebruik enzovoort. Pas als er door het bevoegd gezag een schriftelijk positief advies is verkregen van een ter zake deskundige, kan worden overgegaan tot vernieuwing en/of ontwikkeling.

In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bevoegd gezag de begrenzing van de dubbelbestemming kan aanpassen, indien van rijkswege de grenzen zijn aangepast.

Waarde – Ecologie

De gronden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' verkregen. Hiermee worden de gronden beschermd en mede bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van de ecologische waarden. Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken.

Waterstaat – Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie

Binnen deze dubbelbestemming zijn de gronden in het buitendijks gelegen gebied, in overeenstemming met de Beleidsregel grote rivieren (Bgr) van Rijkswaterstaat als zijnde beheerder, tevens bestemd voor de afvoer en berging van water.

Waterstaat – Waterkering

De waterkering wordt door middel van dit artikel primair bestemd en is tevens primair ten opzichte van de overige dubbelbestemmingen. Hiermee wordt de bescherming van de waterkering gegarandeerd. Alvorens het college over een omgevingsvergunning ten behoeve van een samenvallende bestemming beslist, wint zij hierover schriftelijk advies in bij het waterschap of Rijkswaterstaat. Hierdoor kunnen de betrokken belangen worden gecoördineerd en integraal worden afgewogen.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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 aanduidingsregels

In dit artikel zijn enkele gebiedsaanduidingen opgenomen. Het gaat om de bestaande ecologische verbindingszone, het zoekgebied van een eventuele toekomstige ecologische verbindingszone, een zoekgebied voor verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen en een bebouwingsvrije zone behorende bij de vaarweg de Amer.

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 ten behoeve van de procedure als deze ten behoeve van een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid gevoerd gaat worden.

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 Drimmelen".

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 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 kan het gewenst zijn 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 1 is de Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Kern Drimmelen 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 Drimmelen van 5 oktober 2012 tot en met 15 november 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 5 inspraakreacties ingediend. In bijlage 1 is de Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg met betrekking tot voorontwerp bestemmingsplan Kern Drimmelen 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 Drimmelen heeft het ontwerp bestemmingsplan van 22 februari 2013 tot en met 4 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 twee zienswijzen ingediend. In bijlage 2 is de Nota zienswijzen m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Kern Drimmelen opgenomen. Hierin zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. De reacties hebben op verschillende punten aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

