

Bijlage 7
Overlegreacties ex. artikel 3.1.1. Bro

11.12.11 9712

Gemeente Drimmelen		Reg. nr.				
Pass. nr.						
Aanvraag op 6 - DEC. 2011						
LD	MA	PZ	OW	ERW	BMO	Eg
Diverse					Paraaf	

BRANDWEER

Gemeente Drimmelen
Afdeling grondgebied
T.a.v.: G van Tiel
Postbus 19
4920 AA Made

Datum	5 December 2011	Behandeld door	R.M.M. Schetters
Onze referentie		Telefoon	0162-481635
Uw referentie		E-mail	robert.schettters@brandweermwb.nl
Uw brief van		Onderwerp	Beoordeling bereikbaarheid/ bluswatervoorzieningen

Geachte heer van Tiel,

Het plan "Brouwerijstraat 25a" geeft voor de brandweer aanleiding voor het maken van onderstaande opmerkingen gericht op het betreffende gebied en de omgeving.

De beoordeling is gebaseerd op de volgende stukken:

- Voorontwerp bestemmingsplan Brouwerijstraat 25a te Wagenberg
Compositie 5 stedenbouw bv projectnummer 02827.001 d.d.02-12-2011 M.v.B.

1. Bluswatervoorziening

1.a Primaire bluswatervoorziening (brandkranen).

De primaire bluswatervoorziening moet bestaan uit brandkranen die zijn aangesloten op de drinkwaterleiding. De dimensionering van het waterleidingnet dient zodanig te worden uitgevoerd dat de brandkraan een capaciteit bezit van tenminste 30 m3/uur (mits 2^e voorziening 60 m3/uur levert op een afstand van maximaal 80 m1).

De projectering van de brandkranen dient zodanig te geschieden dat: op maximaal 40 meter van de toegang van een woning (grond gebonden) een brandkraan aanwezig is. De brandkranen dienen op een onderlinge afstand van 80 meter te worden geprojecteerd.

Opmerking;

*Er dient een brandkraan te worden aangelegd op het woonhofje
Zie bijgevoegd voorstel van de brandweer op tekening.*

1.b Secundaire bluswatervoorziening (open-water of geboorde putten).

De secundaire bluswatervoorziening biedt de brandweer de mogelijkheid om binnen 15 minuten na aankomst lage druk op de brandhaard te hebben. De capaciteit van deze blusvoorziening bedraagt 90 m3/uur gedurende een onafgebroken levertijd van 4 uur

Opmerking;

Er dient een secundaire bluswatervoorziening in de nabijheid van het woonhofje en bedrijfslocatie te worden gerealiseerd. De capaciteit van deze blusvoorziening bedraagt 90 m3/uur.

BRANDWEER

2. Bereikbaarheid brandweer

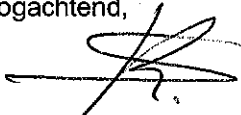
2.a Rijloper tbv. brandweervoertuigen.

De in het plangebied opgenomen wegen dienen ten alle tijden berijdbaar te zijn met brandweervoertuigen (asbelasting 100 kN. Deze wegen dienen een permanent vrije doorrijdbreedte (rijloper) te bezitten van ten minste 3.50 meter en vrije doorrijhoogte van 4.20 meter.

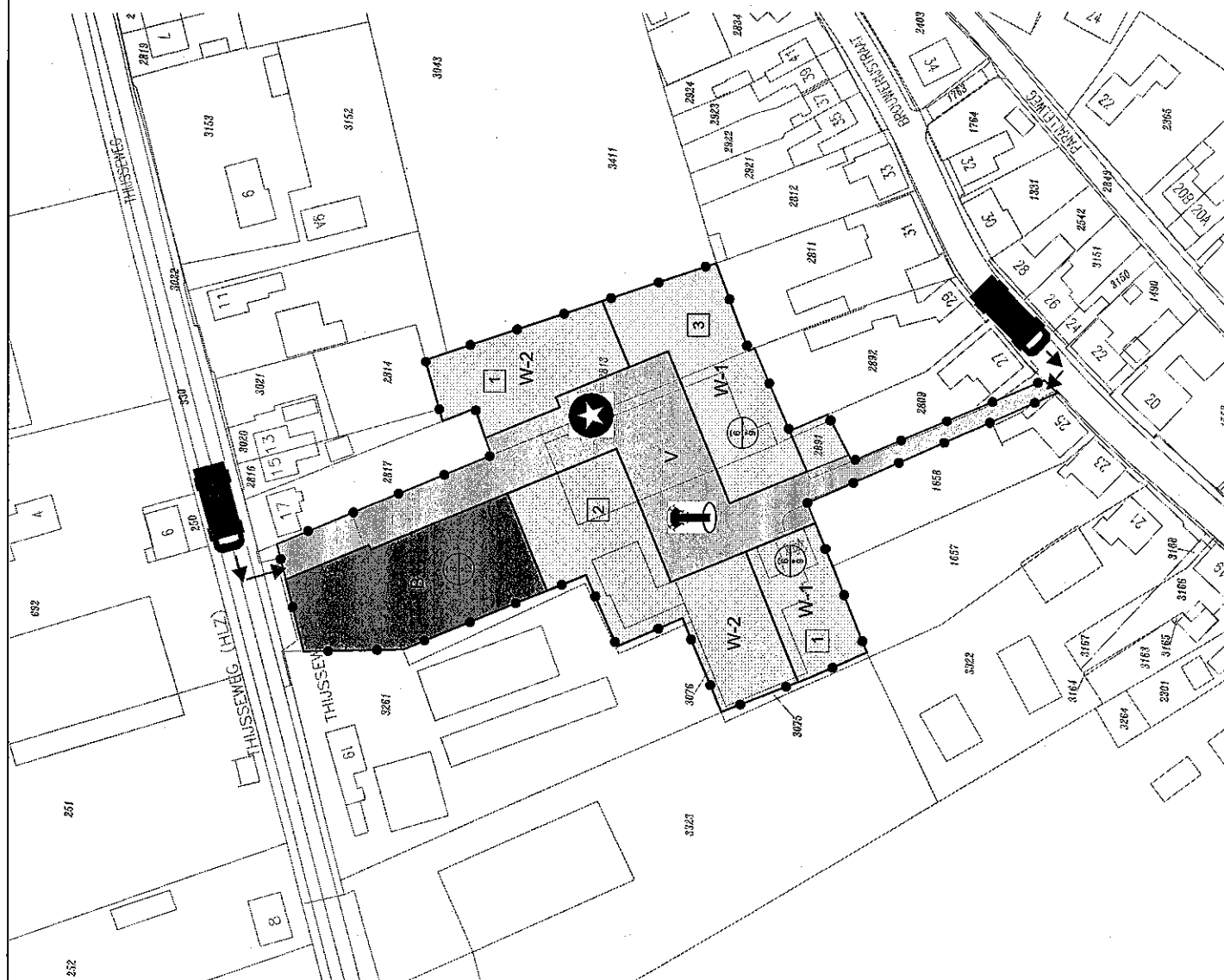
Alle bochten dienen te voldoen aan de draaicirkel van een redvoertuig ($r = 9.050 \text{ mm}$)

Voor eventuele vragen kunt u onder bovenstaand doorkiesnummer contact opnemen met R. Schetters van de afdeling risicobeheersing van de brandweer, cluster Amerstreek.

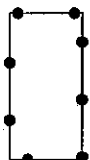
Hoogachtend,



R.M.M Schetters
Medewerker Risicobeheersing



Plangebied



Bestemmingsplan Brouwerijstraat 25a

Bestemmingen

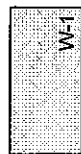


Bedrijf



Verkeer

Wonen - 1



Wonen - 2



Aanduidingen
(bouwvlak)



bouwvlak

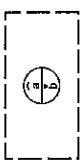


Secundaire 90m3h
b.v. geboorde put

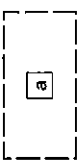


Primaire 60m3h
b.v. brandkraan

(maatvoeringen)



maximale goot- en bouwhoogte (m)



maximum aantal wooneenheden

Verklaring
(ondergrond)



grootchalige basis- en kadastrale kaart

Compositie 5
stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv

Borchstraat 35 • 37
4811 GB Breda
telefoon 076 - 5225262
telefax 076 - 5213812
e-mail info@cs.nl
website www.cs.nl



Schaal: 1:1000

Papierformaat: A3



Gemeente Drimmelen
Bestemmingsplan Brouwerijstraat 25a

verbeelding

Opdrachtgever:

Projectnummer:

Geleend:

Gewijzigd:

Status:

Identificatienummer:

Van de Reijf Maststoffen bv

02827.001

13-10-2011 M.v.B.

02-12-11 M.v.B.

voortwerp

NL.IMRO.1719.3bp11brouwerijst-v001

Gemeente Drimmelen		Reg. nr. 11 inh 10008				
Klass. nr.		Brabantlaan 1				
Ingezonden op 15 DEC 2011		Postbus 90151				
		5200 MC 's-Hertogenbosch				
		Telefoon (073) 681 28 12				
MO	NA	PZ	OW	BRW	BMO	Gg
Diverse						Paraaf
						info@brabant.nl
						www.brabant.nl
						Bank ING 67.45.60.043
						Postbank 1070176

Het college van burgemeester en
wethouders van Drimmelen
Postbus 19
4920 AA MADE

VERZONDEN 15 DEC. 2011

Onderwerp

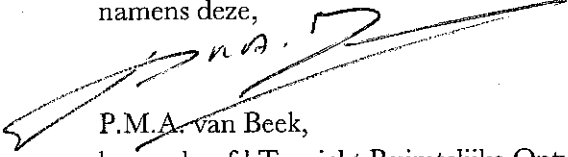
Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Brouwerijstraat 25a'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Brouwerijstraat 25a'.

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,


P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

15 december 2011

Ons kenmerk

C2057414/2858452

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G. v.d. Broek

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 83

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

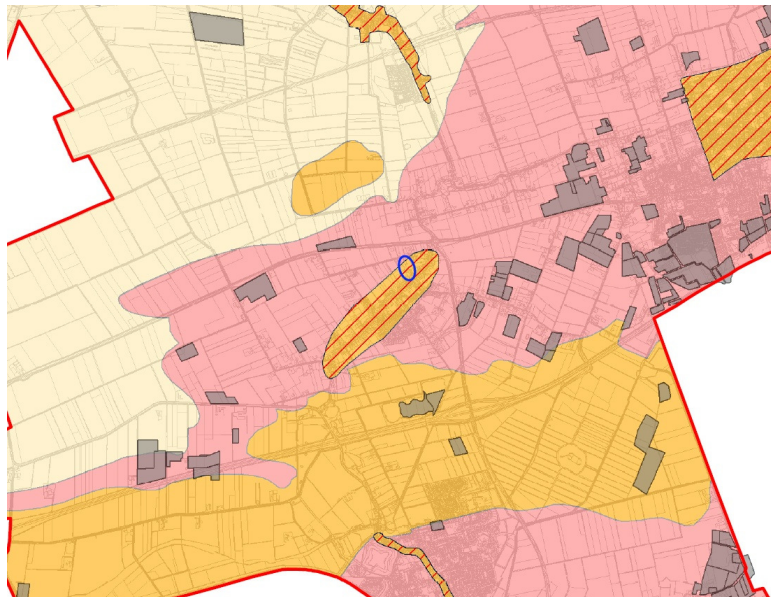
Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.

In het kader van een nieuw ontwerp bestemmingsplan voor Brouwerijstraat 25a te Wagenberg is het advies om de volgende wijzigingen door te voeren m.b.t. de archeologische paragraaf en de planregels. Pas wanneer de Omgevingsvergunning gaat worden aangevraagd gaat er dieper op de genoemde verstoringen e.d. ingezoomd worden. Er kan dan altijd documentatie e.d. worden aangeleverd om vermoedens te staven (zie ook planregels).

Toelichting

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

De archeologische beleidskaart dient als onderlegger voor de plankaart t.b.v. de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' voor alle nieuwe bestemmingsplannen. Op deze archeologische beleidskaart is aangegeven in welke zones er een kans bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingswaarden. Op basis van de verwachting worden één of meer stappen genomen in de archeologische monumentenzorgcyclus t.b.v. de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten. De archeologische monumentenzorgcyclus wordt begeleid door de bevoegde overheid op advies van haar, door burgemeester en wethouders vastgestelde, deskundige op het gebied van archeologie, zijnde de regioarcheoloog van de Regio West-Brabant.



Afbeelding 1: Uitsnede gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart (noord gesitueerd) met in blauw het plangebied. Geel met rood gearceerd is middelhoge verwachting historische kern, rood is hoge archeologische verwachting.

Wagenberg is ontstaan vanuit één boerderij. Over de hogere zandige rug werd hier een dijk aangelegd, waarlangs later meer woningen en boerderijen werden gebouwd. De hoge zandige rug lag in een verder weinig gebied. De combinatie van zandige rug met dijknederzetting is duidelijk te herkennen aan de achterstraten in Wagenberg, die ook hoger gelegen zijn dan de omgeving en het oude dorp breder maken dan bijvoorbeeld Lage Zwaluwe (Koopmanschap 2011, 47).

De hoge archeologische waarden zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Ter bescherming van de archeologische waarden kan het bevoegd gezag, als daar aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen, slopen en aanleggen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor het verrichten van archeologisch onderzoek. Het bestemmingsplan „Brouwerijstraat 25a“ kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie (hoge archeologische verwachting en middelhoge archeologische waarden historische kern)': voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bouwen, slopen en aanleggen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm.

Planregels

Het advies aan de gemeente Drimmelen is om de onderstaande planregels integraal over te nemen. Ook adviseren wij de planregels altijd even voor te leggen aan een jurist of juridisch medewerker.

Artikel 1 Waarde – Archeologie

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van hoge archeologische verwachting en middelhoge archeologische verwachting historisch kern.

1.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- A bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m;
- b bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m.

1.3 Afwijken van de bouwregels

1.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming dieper dan 0,5 m.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1.2 onder a, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

- a op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

1.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om bouwvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in lid 1.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam.

1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m;
- b het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,5 m;
- d het verlagen van het waterpeil.

1.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in lid 1.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c de werken en werkzaamheden:

1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;

- e de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

1.4.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden voor de 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen in de op oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 100 m² en niet dieper gaat dan 50 cm onder maaiveld.

b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleidt door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de door (de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, zijn de Regioarcheoloog, van) het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

1.4.4 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:

- 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
- 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
- 3 een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

1.4.5 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 1.4.1 onder c, wordt de deskundige van de bevoegde overheid (Regioarcheoloog) om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

1.5 Wijzigingsbevoegdheid

1.5.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de bestemming 'Waarde -Archeologie 1' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

1.5.2 Advies

Alvorens de in lid 1.5.1 bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt m deskundig advies gevraagd aan een door Burgemeester en wethouders vastgestelde deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

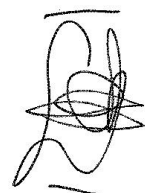
Wanneer de archeologische paragraaf en planregels zijn aangepast, dan lopen wij deze graag nog eens voor u na.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van voorliggend advies, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Etten-Leur, 15 december 2011

Leonie Weterings-Korthorst

Senior Regioarcheoloog en contactpersoon





Waterschap

Brabantse Delta

Water

het leven

Gemeente Drimmelen						
Postbus 19						
4920 AA MADE						
23 DEC. 2011						
1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7
Diverse				Peraal		

Gemeente Drimmelen
De heer of mevrouw Van Tiel
Postbus 19
4920 AA MADE



Uw brief van : 5 december 2011
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : *11UT016392*
Barcode : 1
Behandeld door : de heer B. Bierens
Doorkiesnummer : 076 564 13 45
Datum : 21 december 2011
Verzenddatum :

22 DEC. 2011

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Brouwerijstraat 25a' te Wagenberg

Geachte heer of mevrouw Van Tiel,

Op 5 december 2011 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan 'Brouwerijstraat 25a' te Wagenberg toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Doel van het bestemmingsplan is het bieden van een juridisch planologisch kader voor het herontwikkelen van de bedrijfslocatie van een voormalige kunstmesthandel naar een woon- en werkgebied.

Op basis van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan geven wij een negatief wateradvies. Het negatieve advies heeft betrekking op het ontbreken van een waterhuishoudkundig onderzoek. Onderstaand volgt een nadere onderbouwing van ons advies.

Toelichting

Het plan voor de herstructurering van het gebied voorziet in de vervanging van een leegstaand pand en braakliggend gebied met woningen en bedrijfsgebouwen. Het totale perceeloppervlak is 7.520 m².

Conform het waterbeheersplan en de beleidsregel 'Hydraulische randvoorwaarden' dienen ruimtelijke ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Hierbij geldt de voorkeursvolgorde vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren. In de beleidsregel is de benodigde omvang van de retentieopgave (T=100: 780 m³/ha) en de afvoernorm (T=100: 116 m³/ha/d) beschreven.

Om invulling te kunnen geven aan het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen, is inzicht in de grondwatersituatie, de doorlatendheid van de bodem en het lokale oppervlaktewatersysteem noodzakelijk. De uitgevoerde bureaustudie is hiervoor niet toereikend. Wij adviseren de gemeente daarom om een waterhuishoudkundig onderzoek uit te voeren en daarin onderstaande aspecten te behandelen:

- minimale bouw- en wegpeilen ter voorkoming van grondwateroverlast;
- hemelwaterverwerking ter voorkoming van afwenteling naar omliggende gebieden;
- afvoerstructuur voor het huishoudelijke afvalwater;
- wijze waarop de bestaande waterlopen in het plan worden geïntegreerd of gecompenseerd.

Wij verzoeken u aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Waterschap Brabantse Delta

Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11

E info@brabantsedelta.nl I www.brabantsedelta.nl Bankrekening 63.67.59.202

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

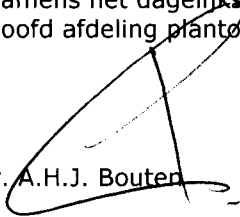
Geen opmerkingen.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Voor informatie hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling plantoetsing & vergunningen, tel. 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer C. Machielsen van het waterschap via het bovenvermelde telefoonnummer.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen



ir. A.H.J. Bouter