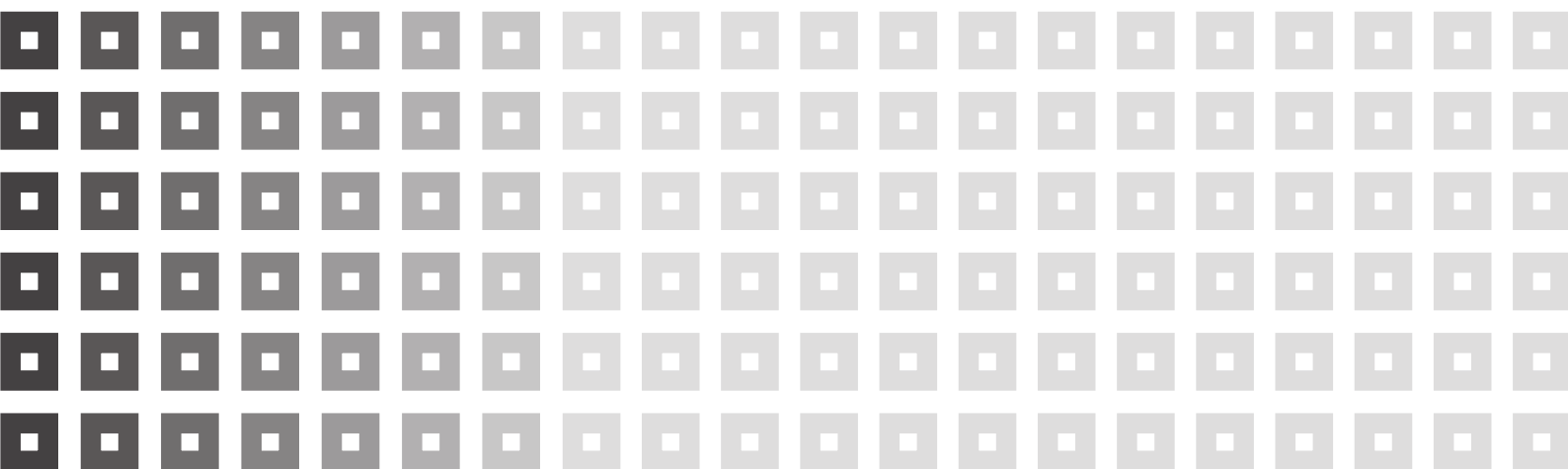




Inhoudsopgave toelichting

1.	INLEIDING	1
1.1.	Doel van het plan	1
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4.	Voorgeschiedenis	1
2.	PLANBESCHRIJVING	5
2.1.	Bestaande situatie	5
2.2.	Noodzaak en behoefteraming bedrijfsruimte	6
2.3.	Toekomstige situatie	6
2.4.	Gewenste ontwikkeling	6
3.	PLANMETHODIEK	11
3.1.	Uitgangspunt	11
3.2.	Plankaart	11
3.3.	Artikelgewijze toelichting	11
4.	BELEIDSKADER	15
4.1.	Rijksbeleid	15
4.2.	Provinciaal beleid	16
4.3.	Gemeentelijk beleid	18
4.4.	Toetsing beleidskader	19
5.	ARCHEOLOGIE	21
5.1.	Kader	21
5.2.	Onderzoek	21
5.3.	Conclusie	21
6.	MILIEU	23
6.1.	Geluid	23
6.2.	Luchtkwaliteit	23
6.3.	Externe veiligheid	24
6.4.	Bodemkwaliteit	31
7.	KABELS EN LEIDINGEN	35
7.1.	Kader	35
7.2.	Onderzoek	35
7.3.	Conclusie	35
8.	WATER	37
8.1.	Kader	37
8.2.	Onderzoek	38
8.3.	Conclusie	40

9.	ECOLOGIE	41
9.1.	Kader	41
9.2.	Onderzoek	42
9.3.	Conclusie	44
10.	UITVOERBAARHEID	45
10.1.	Economische uitvoerbaarheid	45
10.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
11.	OVERLEG EN INSPRAAK	47
11.1.	Inpraak	47
11.2.	Overleg	47

BIJLAGEN

Bijlage 1: Principebesluit provincie Noord-Brabant 11 juli 2005

Bijlage 2: Ruimtebehoefteonderzoek uit te plaatsen bedrijven, Rewin NV 2007

Bijlage 3: Beeldkwaliteitsen Bedrijventerrein Thijssenweg, 20 februari 2008

Bijlage 4: Berekeningsresultaten luchtkwaliteit

Bijlage 5: KuiperCompagnons Bv, *Kwantitatieve Risicoanalyse*, d.d. maart 2011, kenmerk:781.300.00

Bijlage 6: Briefadvies Schijfhorens- en vissenonderzoek Wagenberg, september 2008

Bijlage 7: Nota van Zienswijzen, april 2011

SEPARATE BIJLAGE BEHORENDE BIJ HET PLAN

Grontmij Nederland bv, Bedrijventerrein Thijssenweg te Wagenberg - actualisatie van de rapportage d.d. september 2002, referentienummer 255604.rsd.490.R001, Roosendaal, 18 augustus 2008 en het hierbij opgenomen erratum d.d. 25 augustus 2008



Ligging en begrenzing plangebied

1. INLEIDING

1.1. Doel van het plan

Binnen de kern van Wagenberg is een aantal lokale bedrijven gevestigd dat vanwege de aard of omvang van de bedrijfsactiviteiten niet past in een woonomgeving. Het gemeentelijk beleid is gericht op de verplaatsing van deze bedrijven naar een meer geschikte locatie. Gelet op het tekort aan bedrijfskavels in Wagenberg en in de overige kernen binnen de gemeente, wordt een uitbreiding van het huidige aanbod aan bedrijventerreinen voorgestaan. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Thijssenweg" voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de noordzijde van de kern Wagenberg, in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein aan de Thijssenweg. Met dit plan ontstaat de mogelijkheid aan de Thijssenweg ongeveer vijf nieuwe bedrijfskavels uit te geven.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gesitueerd, net buiten de bebouwde kom, aan de noordwestelijke rand van Wagenberg aan de Thijssenweg. In noordelijke richting wordt het gebied begrensd door de Brandestraat (provinciale weg N285). In het westen wordt het gebied begrensd door open agrarisch gebied.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Hooge en Lage Zwaluwe", dat door de raad van de gemeente Hooge en Lage Zwaluwe is vastgesteld op 26 februari 1993 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 23 augustus 1993.

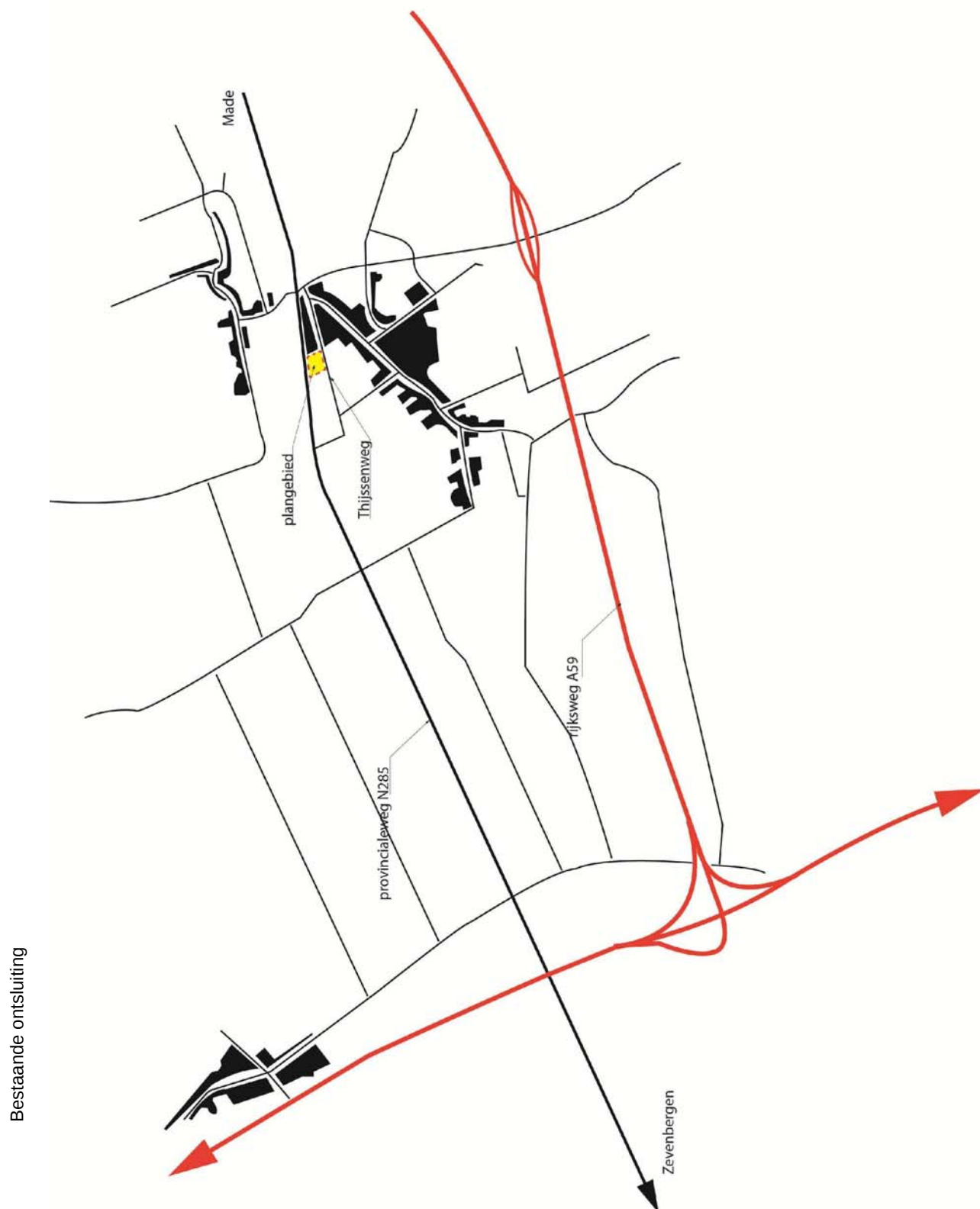
1.4. Voorgeschiedenis

De voorgenomen ontwikkeling maakte oorspronkelijk deel uit van het conceptbestemmingsplan "Bedrijfskavels Wagenberg" (juli 2002). Dit plan voorzag in een algemene bedrijfsbestemming voor bedrijfskavels aan de Thijssenweg. Na overleg met de provincie was twijfel over de noodzaak van het te ontwikkelen bedrijventerrein. Gelet op het provinciale beleid om te komen tot concentratie van verstedelijking werd verplaatsing van de bedrijven naar deze locatie niet wenselijk geacht. Door het ontbreken van een goede onderbouwing ten aanzien van de verplaatsing van de bedrijvigheid van de kern naar de Thijssenweg is het bestemmingsplan niet verder in procedure gebracht. In een nader gesprek met de provincie is de noodzaak voor het verplaatsen van de bedrijven naar de Thijssenweg ruimtelijk en functioneel onderbouwd. In de principe-uitspraak van de provincie¹ (zie bijlage 1), wordt de verplaatsing mogelijk geacht, indien het uitsluitend uit te plaatsen bedrijven in de kern Wagenberg betreft die als niet passend in de woonomgeving kunnen worden aangemerkt. Naar aanleiding hiervan is onderhavig bestemmingsplan opgesteld, waarin de algemene bedrijvenbestemming is omgezet naar een specifieke regeling uitsluitend

¹ Provincie Noord-Brabant, kenmerk 1031147/1114238, 11 juli 2005

bedoeld voor het uitplaatsen van bedrijven uit de kern van Wagenberg naar de locatie aan de Thijssenweg.

Deel B Planbeschrijving



2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Bestaande situatie

De noordrand van Wagenberg heeft een overwegend agrarisch karakter. Aan de oostzijde van het plangebied is redelijk grootschalige bedrijfsbebouwing gesitueerd. Langs de zuidzijde van de Thijssenweg is een aantal (burger)woningen en bedrijven gelegen. Het oostelijke gedeelte van de Thijssenweg, dichtbij de aansluiting van Wagenberg op de provinciale weg, heeft voornamelijk een stedelijk karakter. Het westelijk deel is daarentegen rustig en kleinschalig. Hier overheerst het agrarisch grondgebruik.

• *Ontsluiting*

Wagenberg wordt omgeven door diverse wegen. De kern is bereikbaar via de rijksweg A59 en de provinciale weg Breda - Klundert. Langs de provinciale weg ligt aan beide zijden een fietspad. De kern Wagenberg wordt ontsloten via de kruising (rotonde) van de provinciale weg met de Brandestraat en de Wagenbergse Kerkdijk. Aan de zuidwestelijke zijde van de kruising, achter de bushalte, ligt de Dorpsstraat - Brouwerijstraat. Op ditzelfde punt ligt ook de aansluiting met de Thijssenweg. De bestaande bedrijfskavels worden ontsloten vanaf de Thijssenweg, via de kruising Dorpsstraat-Brouwerijstraat.

• *Landschap en cultuurhistorie*

Wagenberg is één van de kernen van de gemeente Drimmelen met een historische structuur van lintbebouwing langs de Dorpsstraat en Brouwerijstraat. Aan het lint staat de kerk van Wagenberg, waarvan de toren tot in de wijde omgeving zichtbaar is. Deze kerk vormt een markant oriëntatiepunt in het landschap. Het lint bestaat voornamelijk uit éénlaagse bebouwing met langskappen. Karakteristiek voor het profiel van het dorpslint is dat de bebouwing in het algemeen direct aan de straat is gelegen. De gevels zijn grotendeels aaneengesloten in een doorgaande rooilijn. De kerk ligt enigszins terug van de rooilijn. Hierdoor ontstaat meer ruimte binnen het dorpslint. Het profiel van het lint, in combinatie met het gebogen verloop van de Dorpsstraat levert een besloten en kleinschalig, dorpsbeeld op.

Het landschap ten noordwesten van de kern Wagenberg wordt gekenmerkt door openheid en weidse vergezichten. In dit agrarische landschap vormen de boerderijen "groene eilanden" van erfbeplanting, waarbinnen de oranje kappen van gebouwen oplichten. Het grootschalige karakter van het landschap wordt bepaald door openheid van het gebied en het grondgebruik (akkerbouw). In de loop der tijd heeft Wagenberg zich, vanuit het dorpslint, voornamelijk in zuidelijke richting ontwikkeld. Hierdoor is aan de noordzijde van het lint grotendeels de situatie blijven bestaan, waarbij het dorpslint met zijn achterzijde direct het open landschap raakt. Het contrast tussen het kleinschalige en besloten dorpslint en het grootschalige, open landschap is goed zichtbaar. De kerk vormt hierin het verbindende element: de kerk als oriëntatiepunt in het landschap en de voorgevel van de kerk aan het dorpslint.

2.2. Noodzaak en behoeftebepaling bedrijfsruimte

Begin 2007 is de ontwikkelingsmaatschappij REWIN NV ingeschakeld door de gemeente om naar de mogelijkheden en economische uitvoerbaarheid te kijken voor de uitplaatsing van hinderlijke bedrijven uit de kern Wagenberg. Uit dit onderzoek (bijlage 2) is gebleken dat diverse bedrijven uit de kern geïnteresseerd zijn om hun hinderlijke bedrijfsactiviteiten te verplaatsen. Dit heeft uiteindelijk in drie gevallen geresulteerd in een overeenkomst tussen de ontwikkelaar en het betreffende bedrijf. Het zijn allen lokale bedrijven die hinder opleveren voor de omgeving dan wel op de huidige locatie niet verder kunnen uitbreiden. Naast de overeenkomst is per bedrijf een bedrijfsplan opgesteld. Hierin worden de bedrijfsactiviteiten per bedrijf aangegeven. Daarnaast wordt de noodzaak tot verplaatsing aangeduid en worden de uitbreidingswensen uiteengezet.

Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan is de gemeente nog in onderhandeling met diverse bedrijven voor verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar de rand van de kern, de Thijssenweg.

Zwaluwe BV is een bouw- en aannemingsbedrijf dat zich hervestigt in Wagenberg op de locatie zoutopslag aan de Thijssenweg. De ontwikkelingsgronden zijn in eigendom van het bouw- en aannemingsbedrijf. Zwaluwe BV is bereid de bedoelde gronden beschikbaar te stellen voor te saneren bedrijven uit Wagenberg.

Een intentieovereenkomst is gesloten met drie Wagenbergse bedrijven. Zij willen zich vestigen op de het westelijk gelegen bouwkaai.

Daarnaast is Zwaluwe BV van plan een prefab-timmerbedrijf te starten en een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren. Deze laatste twee vestigingen worden geacommodeerd op de oostelijk gelegen bedrijfskaai.

2.3. Toekomstige situatie

Uitgaande van de noodzaak van nieuwe bedrijfskavels in Wagenberg ligt de locatie aan de Thijssenweg het meest voor de hand als uitbreidingslocatie voor de te verplaatsen bedrijven. Bedrijfskavels op deze locatie vormen een logische voorzetting van de huidige bedrijfsontwikkeling aan de Thijssenweg en zijn gelegen in een gebied dat is aangewezen als transformatiezone. Elders in de omgeving van de kern van Wagenberg zijn geen geschikte locaties aan te wijzen. In de volgende paragraaf wordt beschreven onder welke voorwaarden een ontwikkeling naar bedrijfskavels is toegestaan. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat ontwikkeling naar bedrijfskavels pas mogelijk wordt, als aangetoond is, dat er concrete behoefte is aan bedrijfsruimte en uit oogpunt van hinder niet gewenst zijn in de kern. Voor een drietal bedrijven is deze behoefte en hinder reeds aangetoond (zie paragraaf 2.2).

2.4. Gewenste ontwikkeling

Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld van oost (bestaande bedrijven) naar west (agrarisch gebied).

Het oostelijk gelegen bouwvlak is 4.950 m² groot, waarvan minimaal 50% en maximaal 80% bebouwd mag worden. Dit betekent dat maximaal 3.960 m² van het bouwvlak bebouwd mag worden. Vanwege de minimeis van 50% betekent dit dat on-

geveer 2.500 m² van het bouwvlak bebouwd moet worden, wanneer uitvoering aan de ontwikkeling wordt gegeven,

Op het westelijke bouwvlak geldt ook een minimale eis van 50% en een maximale eis van 80% voor het te bebouwen bouwvlak. Omdat het bouwvlak 6.850 m² groot is kan maximaal 5.480 m² bebouwd worden. De toekomstige ontwikkeling moet hier minimaal 3.425 m² groot zijn.

Voor drie kavels aan de westzijde is bekend wie deze gaan bezetten, namelijk Alphen en Roest Installatietechniek en Alphen en Roest Mechanisatie / verkoop van tuinbouwmachines e.d. De bedrijven kennen beiden een andere eigenaar, zoals beschreven in de bedrijfsplannen. Het derde bedrijf betreft Azurspeed / Tenderfoot Boatworks, gespecialiseerd in ontwerp en productie van bootonderdelen. Op de bedrijfskavel aan de oostzijde zal Zwaluwe BV een prefab-timmerbedrijf uit Wagenberg "adopter" en een bedrijfsverzamelgebouw realiseren. Deze laatste twee vestigingen worden geaccommodeerd op de oostelijk gelegen bedrijfskavel.

Voor een vijfde kavel wordt door de gemeente nog overleg gevoerd met plaatselijke bedrijven om zich in het bedrijfsverzamelgebouw te vestigen.

• **Bebouwing en beeldkwaliteit**

Voor de bedrijfsbebouwing wordt uitgegaan van een hoge beeldkwaliteit, waarbij een representatief beeld voor de bedrijfskavels wordt nagestreefd. Hiermee wordt een terrein ontwikkeld dat op lange termijn zijn kwaliteit zal behouden. Om dit te bereiken zal in de eerste plaats het zicht op de kerk gehandhaafd dienen te blijven. Dit betekent dat de open ruimte tussen het dorpslint en de provinciale weg ter hoogte van deze zichtlijn niet mag worden bebouwd of beplant. Rondom de bedrijven dient landschappelijke beplanting te worden aangebracht, met name aan de zijde van de bedrijven aan de provinciale weg. De bedrijfskavels aan de noordzijde krijgen een identiteit die gekenmerkt wordt door groen, ruimte en bebouwing met uitstraling naar buiten. De kleinschalige bedrijven dienen een uitstraling te hebben die aansluit bij de aard van het gebied kunnen zich nadrukkelijker naar deze weg presenteren. Vanaf de provinciale weg mogen alleen de representatieve gedeeltes van de bedrijfsbebouwing zichtbaar zijn. Door middel van een landschappelijke inpassing mag deze bebouwing dus slechts gedoseerd waarneembaar zijn. De opslag van materialen op open terreinen grenzend aan een ontsluitingsweg is niet toegestaan en dient voorts zoveel uit het zicht plaats te vinden. Bij voorkeur dient opslag uitsluitend binnen de bedrijfsbebouwing plaats te vinden.

In bijlage 3 "*Beeldkwaliteitseisen Bedrijventerrein Thijssenweg*", worden de eisen ten aanzien van de positionering en architectuur van de bebouwing aangegeven.

• **Functioneel**

Ten aanzien van bedrijven die zich in het plangebied kunnen vestigen, wordt uitgegaan van de behoefte aan uitbreiding en/of verplaatsing van (hinderlijke) bedrijven uit de kern Wagenberg. Het betreft lichte, kleinschalige bedrijvigheid, in de milieucategorieën 2 en 3, en met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid in milieucategorie 4. Uitgangspunt hierbij is het behoud van de kleinschaligheid van het terrein en een goede afronding c.q. overgang naar de kern. De kavels zijn dan ook niet groter dan 2500 m².

In het plangebied kunnen zich geen zelfstandige kantoren en zelfstandige detailhandelsondernemingen vestigen. Kleinschalige kantoren, behorende bij de bedrijven, zijn wel toegestaan. Per bedrijf is kantoorruimte toegestaan tot een maximaal oppervlak van 30% van het totale bedrijfsvloeroppervlak. Detailhandel wordt uitgesloten, met uitzondering van de verkoop van tuin-, park-, bosbouw- en aanverwante machines voor het bedrijf Alphen en Roest Mechanisatie en voor het bedrijf Alpen en Roest Installatietechniek. Het betreffen hier bedrijfsactiviteiten (showroom en verkoop onderdelen) die ook in de huidige situatie al wordt uitgevoerd. Gelet op omvang van de te verkopen goederen betreft het geen detailhandel die past in een winkelgebied. Vestiging op een bedrijventerrein ligt hier meer voor de hand. Perifere detailhandel is niet toegestaan.

• **Ontsluiting en parkeren**

De toekomstige ontsluitingsstructuur en parkeeroplossing is uiteengezet in de separaat bij dit bestemmingsplan gevoegde rapportage "Bedrijventerrein Thijssenweg te Wagenberg" van de Grontmij². Uit de rapportage blijkt het volgende:

De huidige (2008) verkeersproductie bedraagt circa 430 motorvoertuigen per etmaal. Naar aanleiding van de geplande nieuwe ontwikkelingen bedraagt de toekomstige verkeersintensiteit circa 930 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van de Thijssenweg (1.500 pea/uur) is voldoende toereikend. De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats op twee locaties vanaf de Thijssenweg. Er is gekozen voor twee ontsluitingen op de Thijssenweg vanwege de gewenste ruimtelijke opzet met groene doorzichten.

Wel kan de verkeerssituatie op de Thijssenweg en omgeving worden verbeterd door:

- het verbreden van het profiel naar 7 meter tot aan de meest westelijk gelegen toegang van de nieuwe bedrijven;
- het aanbrengen van een asfaltverharding;
- het toepassen van een duidelijke poortconstructie op de Brouwerijstraat;
- het herbestraten van het kruisingsvlak Thijssenweg / Brouwerijstraat (verwijderen fietssuggestiestroken).

Parkeren vindt voor alle functies uitsluitend plaats op het eigen terrein. Voor de parkeernorm wordt het Beleidsplan Verkeer en Vervoer, Gemeente Drimmelen gehanteerd ofwel de geactualiseerde versie hiervan.

²Grontmij Nederland bv, *Bedrijventerrein Thijsseweg te Wagenberg - actualisatie van de rapportage d.d. september 2002*, referentienummer 255604.rsd.490.R001, Roosendaal, 18 augustus 2008 en het hierbij opgenomen erratum d.d. 25 augustus 2008



Ontsluitingsstructuur

- **Groenstructuur**

Gestreefd wordt naar een open groene strook tussen de bedrijven en de openbare ruimte. Landschappelijke beplanting dient te worden aangebracht, met name aan de zijde van de bedrijven aan de provinciale weg. Tussen het bedrijventerrein en het dorpslint dient enige ruimte aanwezig te zijn, om te voorkomen dat het bedrijventerrein tegen het dorpslint aangroeit. De strook tussen de Thijssenweg en de Brandestraat dient te worden opgebouwd uit twee “groene eilanden” van bestaande en nieuwe bedrijfskavels. Door het aanbrengen van deze groenvoorzieningen treedt tevens schaalverkleining van het plangebied op. Aan de noordzijde van het plangebied is ruimte gereserveerd voor groen en water.

- **Duurzaamheid**

Centraal instrument in het plan betreft duurzaamheid om het bedrijventerrein zoveel mogelijk toekomstwaarde mee te geven. Het streven is: intensief gebruik van de ruimte. In het plan is daarom uitgegaan van het hanteren van minimale maten ten aanzien van de kavelgrootte, bouwhoogtes en het bebouwingspercentage en de toepassing van duurzaam bouwen. In het kader van het uitgiftebeleid zal dit nader met de te vestigen bedrijven worden uitgewerkt en worden vastgelegd in een overeenkomst.

Op de verbeelding zijn beide bouwvlakken bouwregels opgesteld. Deze bouwregels houden in dat minimaal 50% en maximaal 80% van het bouwvlak bebouwd moet en mag worden. Daarnaast dient de minimale bouwhoogte 6 meter te zijn en de maximale bouwhoogte 10 meter. Onderlinge bedrijfsgebouwen mogen niet minder dan 3 meter van elkaar af gebouwd worden, tenzij deze aan elkaar worden gebouwd. Ook moet minimaal 3 meter van de perceelgrens afgebouwd worden, tenzij ook hier de bebouwing aan elkaar wordt gebouwd.

De ontsluiting van de kavels dienen te verlopen via de Thijssenweg en de parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden voorzien. De parkeernormen uit het gemeentelijke Beleidsplan Verkeer en Vervoer d.d. 28 september 2006 gelden hiervoor,

3. PLANMETHODIEK

3.1. Uitgangspunt

Als uitgangspunt voor de planopzet is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan met eindbestemmingen. Op basis van de regels van een eindbestemming kunnen direct bouwvergunningen worden afgegeven, indien deze passen binnen de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en eventueel de specifieke gebruiksregels. In deze gevallen is sprake van een "directe bouwtitel". Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat ook bij een eindbestemming niet ten allen tijde sprake behoeft te zijn van een zeer gedetailleerde bestemming. Afhankelijk van de situatie kan een eindbestemming een globaal karakter hebben en meerdere functies bevatten.

3.2. Planverbeelding

De geometrisch bepaalde bestemmingen, getekend een kadastrale ondergrond aangevuld met topografische gegevens, geven door middel van coderingen, arceringen en/of kleuren de bestemmingen van de gronden aan. Daarnaast bevat de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) aanwijzingen en aanduidingen welke verband houden met de toekomstige inrichting van het plangebied. De materiële inhoud (bestemmingsomschrijving) van de bestemmingen is opgenomen in de regels.

3.3. Artikelgewijze toelichting

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen. Bij het opstellen van de regels is rekening gehouden met de gemeentelijke standaard.

Begrippen

In het artikel "Begrippen" wordt een aantal in de regels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de kans op een verkeerde interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

▪ **Wijze van meten**

In het artikel "Wijze van meten" wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden geïnterpreteerd.

▪ **Bedrijf**

Deze bestemming is opgenomen voor de te ontwikkelen bedrijfskavels. Hier zijn bedrijven behorende tot de milieucategorie en 3.1 toegestaan.

Verder zijn andere specifieke functies mogelijk, zoals bedrijfsgebonden kantoren en een specifieke detailhandelsfunctie ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'. De

aanduiding 'ontsluiting' maakt het mogelijk een ontsluitingsweg ten behoeve van het bedrijf aan te leggen. Het figuur "geveelijn" geeft aan waar de voorgevel van de bedrijfsbebouwing gebouwd moet worden.

▪ **Groen**

De groenvoorzieningen zijn ondergebracht in een afzonderlijke bestemming. Het betreft hier groenelementen die voor stedenbouwkundige opzet van belang worden geacht. Daarnaast dient de aanduiding "water" voor een ruimtereservering voor waterberging binnen de groenbestemming en de aanduiding "ontsluiting" voor de aanleg van een ontsluitingsweg voor de bedrijven. Ter bescherming van de zone rondom de aanduiding "water" is in de regels binnen de bestemming 'Groen' een onderhoudstrook opgenomen.

▪ **Verkeer**

Voor de Thijssenweg is een specifieke bestemming voor verkeersdoeleinden opgenomen. Het betreft een globale eindbestemming, dat wil zeggen dat een nadere uitwerking van de bestemming niet is voorgeschreven.

▪ **Leiding - Gas**

De binnen het plangebied aanwezige (ondergrondse) gasleiding is opgenomen in een zogenoemde dubbelbestemming, waarbij de leidingfunctie primair is gesteld ten opzichte van de andere op de kaart aangegeven functies. De bestemmingsregeling geeft een planologische bescherming aan de leiding. Ontwikkelingen zijn slechts toegestaan indien de leidingfuncties zulks gedogen en/of zulks geen onveilige situaties met zich brengt. Mede ter beoordeling van mogelijke effecten van ontwikkelingen op de leiding dient advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Bescherming van de ondergrondse leidingen vindt mede plaats doordat de verplichting is opgenomen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Indien bij de uitvoering van het plan zulks gewenst of noodzakelijk blijkt te zijn, kan de leidingbestemming, binnen de bestemmingen, worden verlegd.

▪ **Antidubbelregel**

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

▪ **Algemene afwijkingsregels**

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

- **Overgangsregels**

In het overangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

- **Slotregel**

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

4. BELEIDSKADER

4.1. Rijksbeleid

- **Nota ruimte**

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het Rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

In dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan bedrijvigheid. Met de uitplaatsing van hinderlijke bedrijven uit woongebieden wordt tevens de leefbaarheid aldaar verbeterd.

- **AMvB Ruimte**

Nieuwe structuurvisies, zo ook de Nota Ruimte, moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (integratie van Realisatieparagraaf Nota Ruimte en de realisatieparagrafen voor de andere PKB's). Deze zogenoemde AMvB Ruimte zal de ruimtelijke kaders uit de vigerende PKB's bevatten, die daadwerkelijk borging in regelgeving behoeven.

Het ontwerpbesluit AMvB Ruimte (d.d. 29 mei 2009) heeft inmiddels ter inzage gelegen. Het is nog onduidelijk wanneer het stuk in werking treedt.

In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap, de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie. Het rijk zet hierbij met name in op een zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en de bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

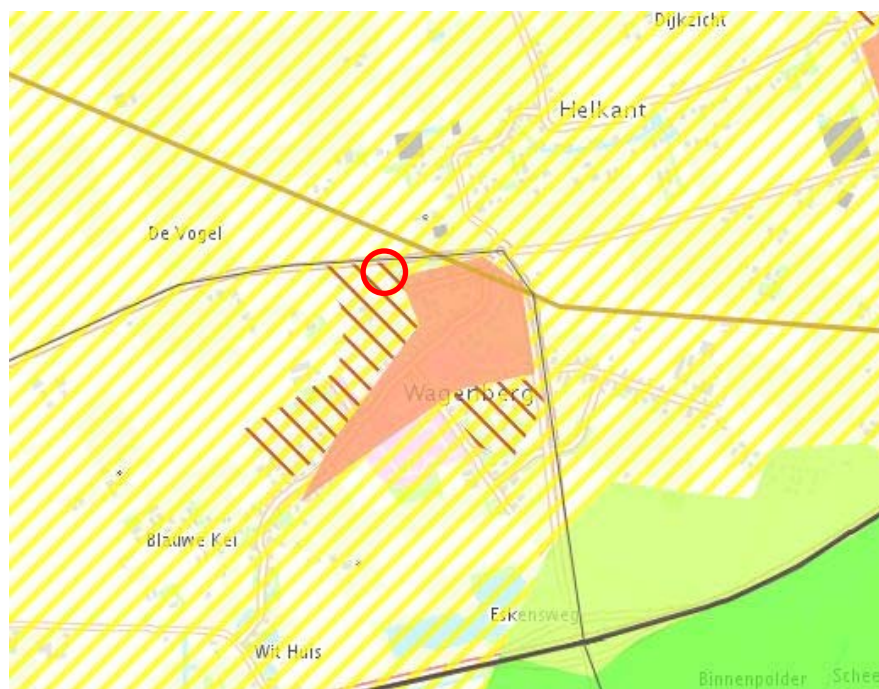
Het plangebied maakt geen deel uit van een nationaal ruimtelijk belang. Een doorvertaling van de AMvB Ruimte naar dit bestemmingsplan is daarmee niet aan de orde.

4.2. Provinciaal beleid

- **Structuurvisie ruimtelijke ordening, Provincie Noord-Brabant**

De Provinciale Structuurvisie Noord-Brabant geeft de hoofdlijnen weer van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De komende decennia staat de provincie Noord-Brabant voor een aantal grote ruimtelijke vraagstukken. De belangrijkste opgave voor Noord-Brabant is om stad en land in samenhang te ontwikkelen. De ruimtelijke belangen en keuzes van de provincie zijn verdeelt in vier ruimtelijke structuren. Samen vormen zij de provinciale ruimtelijke structuur. De Groenblauwe structuur is nodig voor goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering. De Agrarische structuur bestaat uit twee perspectieven: Ten eerste het behouden van agrarische productieruimte in de delen van het buitengebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen. Ten tweede voor gebieden met een breed georiënteerde, gemengde plattelandseconomie. De Stedelijke structuur geeft aan dat de verstedelijking wordt geconcentreerd op goed ontsloten plekken en het overig stedelijk gebied wordt ontzien van verdere verstedelijking. Tot slot kiest de gemeente bij de Infrastructuur voor een goede bereikbaarheid van de grote steden en de economische kenniscusters van Noord-Brabant. Voor het personenvervoer zijn het hoofdwegenet en het OV-netwerk BrabantStad de dragers.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het plangebied is aangewezen als een gebied waar het accent ligt op de agrarische ontwikkeling, maar waar ook ruimte wordt geboden aan stedelijke ontwikkeling. Tevens is de eerdergenoemde buisleiding (gas) weergegeven (zie naastgelegen afbeelding). Het plangebied is in de visiekaart enkel aangewezen als een zeekeleipolder. De visiekaart geeft geen visie op het desbetreffend gebied.

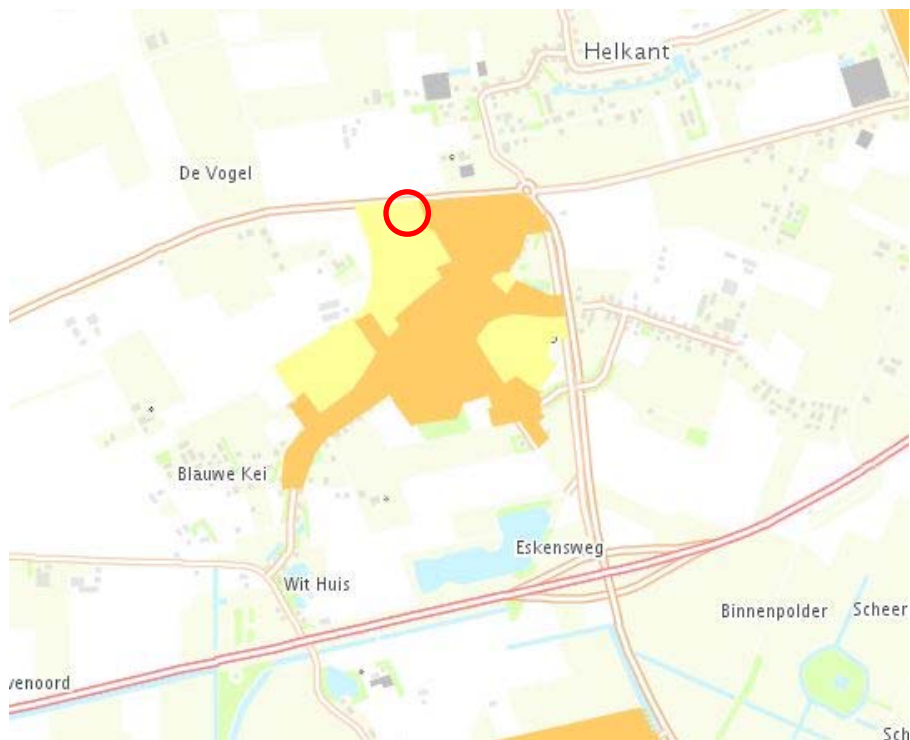


Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening, Provincie Noord-Brabant

- **Verordening Ruimte, Provincie Noord-Brabant**

De verordening ruimte vormt het toetsingskader op basis van de provinciale Structuurvisie en geeft regels waaraan gemeenten zich moeten houden bij het uitwerken van bestemmingsplannen. De verordening gaat in op onderwerpen als verstedelijking, ecologische hoofdstructuur, waterberging, ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij, glastuinbouw en de regeling ruimte-voor-ruimte.

Het plangebied is in de verordening op kaart weergegeven als een stedelijke ontwikkeling in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Voor stedelijke ontwikkelingen in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling dient bij toepassing hiervan een verantwoording te worden opgenomen in de toelichting. Hierbij is het van belang dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren. De stedelijke ontwikkeling dient ook aan te sluiten op bestaand stedelijk gebied of in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Ook moet de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting hiervan aansluiten op het bestaande gebied en zijn omgeving.



Uitsnede stedelijke ontwikkeling: Verordening Ruimte, Provincie Noord-Brabant

Specifiek voor het plangebied betekent dit dat aansluiting wordt gevonden bij het bestaande bedrijventerrein. Ook wordt stedenbouwkundig gezien aangesloten bij de landschappelijke verkaveling, waarmee aan de regels die gesteld zijn in de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant worden voldaan.

- **Groenbeleidsplan Provinciale wegen**

Het Groenbeleidsplan "Ruimte voor groene wegen" dat Gedeputeerde Staten hebben vastgesteld bevat een toekomstrichting voor de groenvoorzieningen. In de beleidsdoelstellingen wordt gesteld dat de provincie er naar streeft de provinciale wegen

"groen" te laten zijn en dit groene karakter op esthetisch verantwoorde wijze te versterken. Op de overzichtskaart Belangrijke groenelementen langs provinciale wegen wordt de provinciale weg ten noorden van Wagenberg aangegeven met een kruisende ecologische verbindingzone en een belangrijk groenelement in de knik bij Wagenberg.

- **Gebiedsplan Wijde Biesbosch**

Het Gebiedsplan Wijde Biesbosch, vastgesteld d.d. 22 april 2005, geeft de toekomstrichting voor het buitengebied Wijde Biesbosch weer tot 2016. Het plangebied wordt in dit plan aangeduid als 'grondgebonden landbouw en open landschappen'. Voor deze gebieden staat het behoud en versterking van het open landschap voorop. Daarnaast wordt in deze gebieden meegewerkt aan versterking van de agrarische productiestructuur voor de grondgebonden land- en tuinbouw met respect voor de aanwezige waarden.

De openheid van het plangebied wordt zoveel mogelijk behouden middels brede groenstroken en de aanleg van water.

4.3. Gemeentelijk beleid

- **StructuurvisiePlus Gemeente Drimmelen**

In de StructuurvisiePlus Drimmelen (februari 2003) wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de lange termijn door het aanwijzen van gebieden waar hoog- dan wel laagdynamische ontwikkeling mogelijk is. Daarnaast wordt eveneens de strategie ten aanzien van behoud, versterking en uitbreiding van bestaande kwaliteiten gegeven.

Voor de kern Wagenberg wordt ten aanzien van bedrijvigheid aangegeven dat kansen voor sanering en/of uitplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven in de woonomgeving aangegrepen dienen te worden. Hoewel de verplaatsing van dergelijke bedrijven naar Made in het algemeen de voorkeur heeft, blijft een nieuwe locatie in Wagenberg mogelijk. Daarnaast geldt als uitgangspunt dat met name getracht moet worden om zoveel mogelijk lokale bedrijvigheid op te vangen.

Ruimtelijke ontwikkelingen van bedrijvigheid moet passen bij de aard, schaal en omvang van de kern. Gestreefd wordt naar in principe geen opvang in Drimmelen van (extra) ruimtebehoefte van grote bedrijven (> 5000 m²) of bedrijven met een grote milieubelasting (milieucategorie 5). Uitzondering hiervoor wordt gemaakt voor bedrijven met een sterke lokale binding als er geen geschikte alternatieven op korte afstand in buurgemeenten aanwezig zijn.

Specifiek voor de Thijssenweg wordt aangegeven dat behoud en tevens kwaliteitsverbetering van de bedrijvenlocatie centraal staat. Kwaliteitsverbetering houdt bijvoorbeeld in het optimaliseren van de uitstraling. De gemeente wil hiermee ruimte bieden aan verplaatsende lokaal gebonden bedrijven en enkele lokale initiatieven.

Ongeveer 10 - 13 ha nieuw bedrijventerrein dient gereserveerd te worden voor uitplaatsing, verplaatsings- uitbreidings- en saneringsbehoefte voor bedrijven. De noordrand van Wagenberg is aangewezen voor de vestiging van bedrijven die verplaatst dienen te worden in verband met milieuhygiënische redenen. De regeling in onderhavig bestemmingsplan sluit naadloos aan op dit beleid.

- **Bestemmingsplan Kern Wagenberg**

In het bestemmingsplan voor de kern Wagenberg, vastgesteld door de gemeente d.d. 3 april 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 december 2003, wordt in de toelichting gewezen op de problematiek van de in de woonkern aanwezige bedrijvigheid en de opvangmogelijkheden van het bedrijventerrein aan de Thijssenweg. Tevens wordt gewezen op de matige presentatie van het bestaande bedrijventerrein aan de Brandestraat.

4.4. Toetsing beleidskader

Het vestigen van bedrijven in de landelijke regio is volgens het provinciaal beleid toegestaan. De bedrijven komen in een gebied dat is aangewezen als stedelijke ontwikkeling in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Binnen deze gebieden dient een verantwoording in de toelichting te worden gegeven over het nut van de ontwikkeling. Ook dient aansluiting gevonden te worden op bestaand stedelijk gebied. Onderhavige ontwikkeling, de verplaatsing van drie bedrijven naar de Thijssenweg, kan als passend beschouwd worden. Aangesloten wordt op bestaand stedelijk gebied. De bedrijven die verplaatst worden, betreffen allen lokaal gebonden bedrijven die in de huidige situatie gevestigd zijn in de kern van Wagenberg. Zoals eerder aangeduid gaat het om kleinschalige milieuhinderlijke bedrijven. Dit past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. In paragraaf 2.2 is de noodzaak van de ontwikkeling aan de Thijssenweg ruimtelijk, functioneel en maatschappelijk onderbouwd. Daarnaast beschikt de gemeente in de huidige situatie niet over de mogelijkheid om bedrijfskavels aan te bieden binnen de gehele gemeente (inclusief Made).

Ten aanzien van het bevorderen van zuinig ruimtegebruik op bedrijventerreinen zijn minimale maten in dit plan gehanteerd. Hiermee wordt voldaan aan het beleidskader op diverse schaalniveaus. De uitgangspunten zijn doorvertaald in dit plan en dienen als leidraad voor de ontwikkeling. Daarnaast wordt de openheid van het gebied behouden middels brede groenstroken en de aanleg van water. Ook de stedenbouwkundige invulling vindt aansluiting op de omgeving.

5. ARCHEOLOGIE

5.1. Kader

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: 'de verstoorder betaalt'. Verder is met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed dienen te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek.

5.2. Onderzoek

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant bleek in het kader van het vooroverleg dat er een lage kans is op het aantreffen van archeologische waarden waren. Inmiddels is een nieuwe cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld door de Provincie Noord-Brabant. Op deze kaart is het plangebied niet gekarteerd. Er vanuit gaande er tijdens het vooroverleg en de terinzagelegging niet op (mogelijke) bezwaren is gestuit wordt nader onderzoek in het kader van onderhavige ontwikkeling niet noodzakelijk geacht.

5.3. Conclusie

Beschermende maatregelen ten aanzien van mogelijke archeologische waarden is in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

6. MILIEU

6.1. Geluid

Bedrijfsruimten betreffen geen geluidsgevoelige bebouwing zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Nader onderzoek in het kader van de voorgenomen verplaatsing van bedrijven naar de Thijssenweg is daarom niet uitgevoerd.

Om verkeerstechnische redenen is het noodzakelijk de Thijssenweg ter hoogte van dit plan te verbreden naar een gewenste breedte van 7,0 m. Een dergelijke wijziging op of aan de weg dient in het kader van de Wgh te worden onderzocht. Onderzoek moet worden uitgevoerd naar de verandering van de geluidsbelasting bij bestaande woningen in de zone van de reconstructie. Door de Grontmij is onder meer een geluidsonderzoek uitgevoerd (voor de jaren 2008 en 2020), waarvan de resultaten zijn verwerkt in de separate rapportage “Bedrijventerrein Thijssenweg te Wagenberg”³.

In deze rapportage is voorgesteld de maximum rijsnelheid van 30 km/h te handhaven. In verband met mogelijke trillingshinder wordt voorgesteld de klinkerverharding te vervangen door een fijn asfalt verharding (dicht asfalt beton). Deze uitgangspunten worden door de gemeente onderschreven.

Omdat 30 km-wegen op grond van artikel 74 lid 2 onder b. geen geluidszone hebben, worden er vanuit de Wgh geen aanvullende eisen gesteld. De Wgh leidt daarom niet tot belemmeringen voor de uitvoering van de voorgenomen reconstructie.

6.2. Luchtkwaliteit

• **Kader**

Op grond van de Wet milieubeheer Hoofdstuk 5 titel 5.2 luchtkwaliteitseisen is onderzocht in hoeverre het ruimtelijk plan leidt tot een overschrijding van de grenswaarden en/of voldoet aan de cijfermatige kwantificatie “Niet in betekende mate” zoals opgenomen in de Regeling “Niet in betekende mate”.

Omdat de realisatie van de geplande ontwikkelingen langs de Thijssenweg niet in te delen is in één van de genoemde (functie-)categorieën zoals genoemd in de Regeling NIBM dient middels een berekening te worden aangetoond of het project NIBM is.

• **Onderzoek**

Voor de berekening waarmee kan worden bepaald of het project NIBM is, is gebruik gemaakt van de door de Grontmij gehanteerde verkeersgegevens in de separate rapportage “Bedrijventerrein Thijssenweg te Wagenberg”³. In dat rapport zijn voor de huidige situatie (2008) en de toekomstige situatie (2020) verkeersgegevens opgenomen. Uit de cijfers kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de huidige situatie (2008) bedraagt de verkeersintensiteit op de Thijssenweg 418 motorvoertuigen per etmaal;
- zonder ontwikkelingen langs de Thijssenweg bedraagt de etmaalintensiteit in het jaar 2020 480 motorvoertuigen per etmaal, de

³ Grontmij Nederland bv, *Bedrijventerrein Thijssenweg te Wagenberg - actualisatie van de rapportage d.d. september 2002*, referentienummer 255604.rsd.490.R001, Roosendaal, 18 augustus 2008 en het hierbij opgenomen erratum d.d. 25 augustus 2008

- samenstelling van het verkeer (aandeel vrachtverkeer) wijzigt niet ten opzichte van het jaar 2008;
- met de geplande ontwikkelingen neemt de verkeersintensiteit in 2020 toe tot circa 930 motorvoertuigen, het aandeel vrachtverkeer neemt toe.

Bij het berekenen van de concentraties luchtverontreinigende stoffen is uitgegaan van een "worst-case"-benadering. Dit betekent dat de gegevens voor het jaar 2020 eveneens zijn gebruikt voor de jaren 2010 en 2018.

• **Berekeningsresultaten**

In bijlage 4 zijn de computeruitdraaien van CarII, webbased versie 9.0 opgenomen. In de onderstaande tabel zijn de berekeningsresultaten samengevat.

Stof	grens- waarden	jaar					
		2011			2015		
		excl. plan	incl. plan	toename	excl. plan	incl. plan	toename
13 m uit het hart van de Thijssenweg							
NO ₂ jaar- gemiddel- de [µg/m ³]	40	21,7	22,0	0,3	19,7	19,9	0,2
PM ₁₀ jaar- gemiddelde * [µg/m ³]	40	20,7	20,7	0	19,8	19,8	0
PM ₁₀ 24 uurgemid- delde ** [dagen]	35	9	9	0	7	7	0

* : in de resultaten is rekening gehouden met de 'zeezoutcorrectie' van 4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

** : in de resultaten is rekening gehouden met de 'zeezoutcorrectie' van 6 dagen.

• **Conclusie**

Uit de berekeningen blijkt dat met de realisatie van de geplande ontwikkelingen langs de Thijssenweg de grenswaarden voor de concentraties NO₂ en PM₁₀ niet worden overschreden. Ook de grenswaarde van het aantal overschrijdingsdagen van de PM₁₀ 24 uurgemiddelde wordt niet overschreden.

Uit de resultaten kan daarnaast worden geconcludeerd dat het project als NIBM kan worden beschouwd. De toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ bedraagt maximaal respectievelijk 0,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de geplande ontwikkelingen in dit plan.

6.3. Externe veiligheid

• **Kader**

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kun-

nen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risico-contouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

- ***Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen***

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

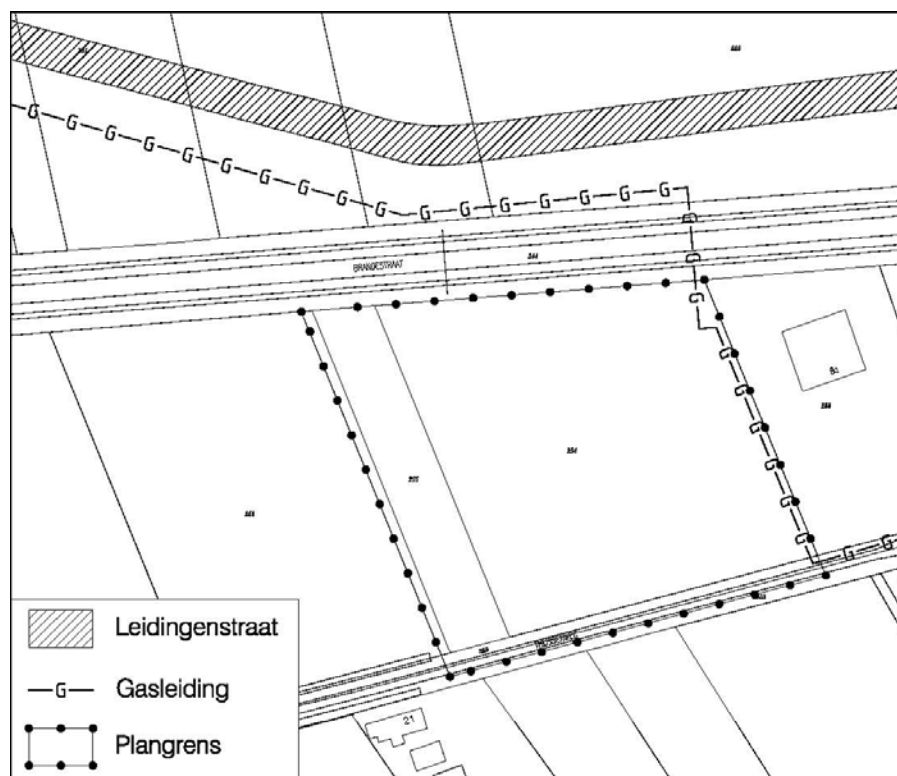
Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

- ***Situatiebeschrijving***

In het plangebied wordt bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. Op grond van het Bevi is onderhavige bebouwing, gezien de oppervlakte en het aantal aanwezigen, beperkt kwetsbaar.

In het oostelijke gedeelte van het plan is een hogedruk aardgastransportleiding Z-527-08-KR-002 gelegen. Buiten het plangebied, ten noorden van de Brandestraat, is - in een leidingenstraat - een drietal K1-leidingen gelegen waardoor brandbare vloeistoffen worden getransporteerd. Op de hierna aangegeven afbeelding is de ligging van de leidingen ten opzichte van het plan aangegeven.



Ligging leidingen ten opzichte van het plangebied

Op basis van de provinciale risicokaart zijn de kenmerken van de leiding inzichtelijk gemaakt. Deze informatie heeft betrekking op de diameter, de werkdruk en het te transporteren product. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de leidingkenmerken met de betreffende PR 10^{-6} contouren en invloedsgebieden. De invloedsgebieden van de K1 leidingen zijn gebaseerd op de PR 10^{-8} contour en daarom indicatief. Deze PR 10^{-8} contour van K1 leidingen zijn onderzocht in het RIVM rapport "Risicoanalyse voor brandbare vloeistoffen" (2006). Over het algemeen geldt dat het invloedsgebied van K1 leidingen maximaal enkele meters verder reikt dan de PR 10^{-6} contour, hetgeen wordt onderschreven in deze tabel.

Transportleidingen gevaarlijke stoffen	Beheerder	Diameter [inch]	Werkdruk [bar]	PR 10^{-6} contour [m]	Belemmeringenstrook [m]	Invloedsgebied [m]
Gasleiding	Gasunie	4,5	40	0	5	51
Olieproductenleiding (K1)	Rotterdam Rijn Pijpleiding	36	43	33	5	+/- 39

Oliepro- ductenlei- ding (K1)	Rotterdam Rijn Pijpleiding	24	62	25	5	+/- 26
Oliepro- ductenlei- ding (K1)	Sabic Pipelines	8	80	12	5	+/- 20

Gasleiding Z-527-08

Deze leiding heeft geen PR 10^{-6} contour, een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden en een geëxtrapoleerd invloedsgebied van 51 meter. Binnen de PR 10^{-6} contour of de belemmeringenstrook bevinden zich geen bouwvlakken van (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Het meest oostelijk gelegen bouwvlak is gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied. Binnen dit bouwvlak bestaat de mogelijkheid een (beperkt) kwetsbaar object te realiseren. Op grond van het Bevb is een verantwoording noodzakelijk. Deze kan in relatie tot artikel 8 van het Revb beknopt van aard zijn omdat in onderhavig plan sprake is van een relatief kleinschalig plan binnen het invloedsgebied en daarmee de bijdrage aan het groepsrisico met zekerheid minder dan 10% is. In onderstaand kader is de relevante wettekst uit het Bevb opgenomen, waarin is weergegeven uit welke onderdelen een beknopte verantwoording bestaat.

Artikel 12, lid 1, Bevb

(relevante artikelen voor beknopte verantwoording)

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting bij het besluit wordt vermeld:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;
-
-
- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding(en) die het groepsrisico mede veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

e

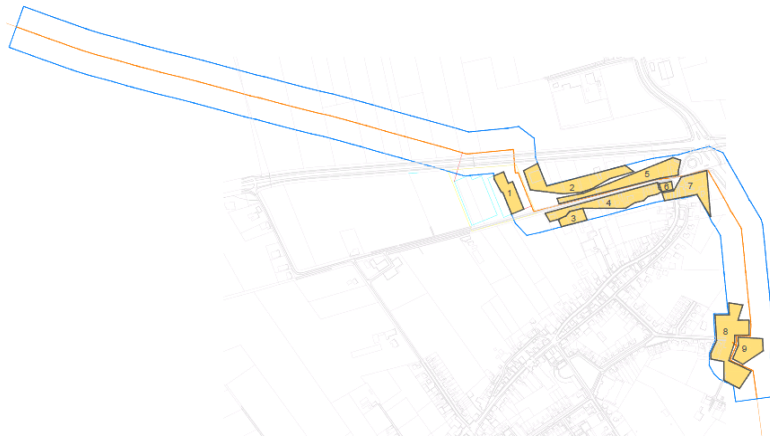
Te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied

In het invloedsgebied van aardgastransportleiding Z-527-08 bevinden zich binnen het plangebied voornamelijk grondgebonden (bedrijfs)woningen en bedrijvigheid. Het aantal aanwezigen in de huidige en nieuwe situatie wordt als volgt geraamd.

Geraamde aantal aanwezigen binnen het inventarisatiegebied van Z-527-08							
Omschrijving	Aantal of aantal m ²		Aantal aanwezigen huidige situatie		Aantal aanwezigen nieuwe situatie		Bron
	Huidig	Nieuw	Overdag (08:00-18:30)	's Nachts (18:30-08:00)	Overdag (08:00-18:30)	's Nachts (18:30-08:00)	
(bedrijfs)woningen	30	30	36	72	36	72	Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico
Bedrijf (bvo in m ²)	3.300	6.300	33	7	63	13	Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico
Cafe/restaurant			350	350	350	350	Risicokaart
Totaal aanwezig			419	429	449	435	

Het inventarisatiegebied heeft op basis van "Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, revisie 4" een lengte van 2x 51 meter + 1 kilometer aan weerszijden (totaal 2.204 meter).

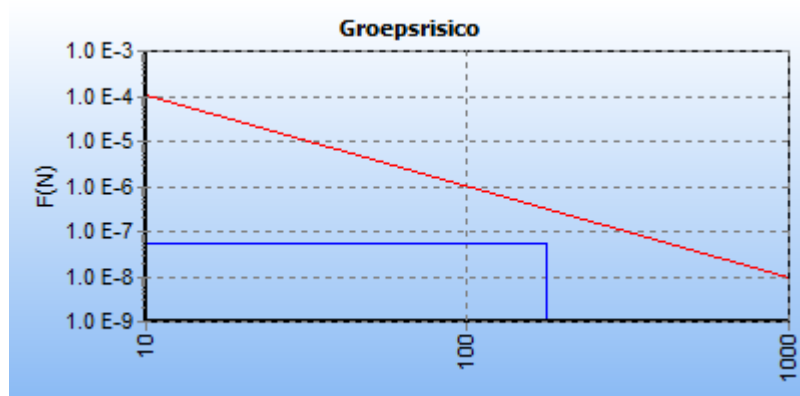
De totale oppervlakte bedraagt daarmee $2.204 \times (2 \times 51) = 22,5$ hectare. Het inventarisatiegebied is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Dit betekent dat de maximale gemiddelde dichtheid in de huidige en nieuwe situatie respectievelijk 19,1 (in de nachtperiode) en 20,0 personen per hectare (in de dagperiode) bedraagt. Daarmee is sprake van een relatief kleine toename in de dichtheid. Over het algemeen is sprake van een zeer lage dichtheid. Ter vergelijking: een rustige woonwijk heeft een gemiddelde dichtheid van 25 personen per hectare.

Het groepsrisico per kilometer buisleiding

Voor leiding Z-527-08 is een QRA⁴ uitgevoerd (bijlage 5), waarbij de waarde van het groepsrisico voor de huidige en nieuwe situatie in beeld is gebracht. Uit de QRA blijkt dat de overschrijdingsfactor in de huidige situatie exact gelijk ligt met de nieuwe situatie. Het toevoegen van kleinschalige bedrijvigheid aan de rand van het invloedsgebied heeft dus geen merkbaar effect op het groepsrisico. De overschrijdingsfactor bedraagt 0,158. De oriëntatiewaarde wordt daarmee niet overschreden.



FN Curve: Z-527-08, overschrijdingsfactor 0,158

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefne-

⁴ KuiperCompagnons Bv, *Kwantitatieve Risicoanalyse*, d.d. maart 2011, kenmerk:781.300.00

mer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen.

De veiligheidsregio Midden en West-Brabant heeft in een advies de volgende preventieve maatregelen voorgesteld:

- Actieve communicatie dat de grond boven de gasleidingen niet zonder toestemming van de gemeente Drimmelen mag worden geroerd;
- Het afschermen van de buisleiding (met betonnen platen) aan de bovenzijde over het gedeelte van de leiding.
- Binnen een afstand van 20 meter geen toename van het aantal personen te realiseren.

Het bouwvlak is op meer dan 20 meter afstand van de gasleiding geprojecteerd. Voor de belemmeringenstrook van 5 meter geldt een stelsel dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

De bedrijvigheid is niet specifiek bestemd voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet of beperkte zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Het plan laat bovendien een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter toe, waardoor het bedrijfspannend dusdanig zal worden vormgegeven dat het relatief makkelijk te ontvluchten zal zijn. Het bedrijf is georiënteerd op de Thijssenweg, die in westelijke richting uit het invloedsgebied van de leiding Z-527-08 leidt.

De regionale brandweer Midden en West Brabant heeft geadviseerd om vooraf voldoende aandacht aan risicocommunicatie te besteden. Van zelfredzaamheid kan alleen sprake zijn als een dreigende explosie zich aankondigt. Om effectief hulp te kunnen bieden ten tijde van een gaslek dienen de hulpverleningsdiensten voldoende capaciteit beschikbaar te hebben om alle effecten snel te kunnen bestrijden. Tevens dient in de directe nabijheid voldoende primair en secundair bluswater binnen 225 meter beschikbaar te zijn. Open water is op circa 750 meter afstand aanwezig. De gemeente Drimmelen en de Veiligheidsregio Midden en West Brabant zijn ingericht om tijdig de benodigde hulpverleningscapaciteit te leveren.

Olieproductenleidingen (K1)

Deze leidingen zijn gelegen op ten minste 60 meter afstand van het bouwvlak, waar (beperkt) kwetsbare bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. Omdat het invloedsgebied van de leidingen niet verder reikt dan 40 meter, zijn er geen belemmeringen voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van bedrijvigheid op deze locatie. Een berekening of verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet noodzakelijk.

De leidingen maken deel uit van een buisleidingenstraat. Hierop is het Structuurschema buisleidingen van toepassing. In dit Structuurschema geldt een veiligheidscontour van 55 meter. Dit betekent dat categorie 1 objecten (de toenmalige terminologie voor kwetsbare objecten) zoals woningen niet mogen worden geprojecteerd binnen deze contour. Binnen dit gebied mag wel incidentele bebouwing worden gerealiseerd. Ook categorie 2 objecten zoals (perifere detailhandel, hotels, kantoorgebouwen met minder dan 50 personen en productiehallen of werkplaatsen) zijn toegestaan.

Het bouwvlak is gelegen buiten 55 meter en laat bovendien geen categorie 1 objecten toe. Vanuit het Structuurschema buisleidingen gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

- **Conclusie**

Er bevinden zich in of in de nabijheid van het plangebied vier risicobronnen, te weten drie K1-buisleidingen en één aardgasleiding. De PR 10^{-6} contouren van deze leidingen reiken niet tot het plangebied. Het plan maakt (beperkt) kwetsbare bebouwing mogelijk binnen het invloedsgebied van aardgasleiding Z-527-08. Daarom is een beperkte verantwoording opgesteld, waarin de waarde van het groepsrisico is berekend. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.

Het plan heeft geen invloed op de waarde van het groepsrisico. Er is sprake van een acceptabel veiligheidsniveau. De regionale brandweer Midden en West Brabant is geconsulteerd. Het plan leidt niet tot belemmeringen voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bedrijfsfunctie.

6.4. Bodemkwaliteit

Kader

- *Wet bodembescherming*

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

- *Besluit bodemkwaliteit*

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

- *Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)*

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

- **Onderzoek**

Verkennd bodemonderzoek augustus 2000

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Thijsenweg is in 2000 een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de grond een verhoogd gehalte heeft aan EOX en het grondwater licht verontreinigd is met Chroom (Cr), Cadmium (Cd), Koper (Cu) en Kwik (Hg). Gelet op het doel van het onderzoek⁵ zijn er geen redenen die een belemmering of beperking hoeven te vormen bij de realisatie van de voorgenomen plannen. Omdat voor een aantal parameters in de bodem de streefwaarde wordt overschreden, moet geconcludeerd worden dat de grond enige beperkingen heeft. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Eventueel vrijkomende grond kan op het terrein worden verwerkt. Afvoeren, verplaatsen of mengen van de grond zal slechts met toestemming van de gemeente kunnen gebeuren.

Verkennd bodemonderzoek augustus 2008

De geldigheidsduur van een bodemonderzoek betreft normaliter 5 jaar. Omdat het hierboven omschreven verkennd onderzoek inmiddels al ruim 11 jaar oud is, is er

⁵ Blgg Oosterbeek, *Verkennd bodemonderzoek Thijsseweg*, projectnummer 504252.a, augustus 2000

in 2008 opnieuw een verkennend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

In het ondergrondmengmonster wordt een licht verhoogde concentratie minerale olie aangetroffen. In de bovengrond en in het ondergrondmengmonster worden geen verhoogde concentraties aangetroffen. Het grondwater uit twee peilbuizen bevat een sterk verhoogde concentratie nikkel; één peilbuis bevat grondwater met een licht verhoogde concentratie koper.

Op basis van de sterke verontreiniging nikkel in het grondwater wordt vervolgonderzoek formeel noodzakelijk geacht.

Grondwateronderzoek

Volgend op het verkennend bodemonderzoek uit augustus 2008 is in september 2008 ter verifiëring van de resultaten, een herbemonstering⁷ uitgevoerd van de peilbuizen waarin verontreiniging was aangetroffen. In de nieuwe grondwatermonsters wordt ditmaal slechts een licht verhoogde concentratie nikkel boven de streefwaarde aangetroffen. Op basis van dit analyseresultaat worden nader onderzoek en/of vervolgmaatregelen naar de kwaliteit van het grondwater niet noodzakelijk geacht. Er zijn met betrekking tot het grondwater in de huidige situatie en met betrekking tot de voorgenomen activiteiten geen risico's aanwezig voor het milieu en/of de volksgezondheid.

• **Conclusie**

Concluderend kan worden gesteld dat voldoende inzicht bestaat in de kwaliteit van de gronden en het grondwater in relatie tot de realiseren bestemmingen. Indien in ogenschouw wordt genomen dat de grond enige beperkingen heeft, en gezien het feit dat de vrijkomende grond op het terrein zelf zal worden verwerkt, wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Nadere bepalingen zijn daarom in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

⁶ Grond-, gewas- en milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" B.V., *Verkennd bodemonderzoek Thijssesweg (ong.) te Hooge Zwaluwe (Wagenberg)*, projectnummer 08A0659, 21 augustus 2008

⁷ Grond-, gewas- en milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" B.V., briefadvies herbemonstering grondwateronderzoek Thijssesweg (ong.), projectnummer 08A0659, Graauw, 4 september 2008

7. KABELS EN LEIDINGEN

7.1. Kader

Naast de in het kader van externe veiligheid relevante ondergrondse infrastructuur, is het van belang om na te gaan of er in het plangebied overige juridisch-planologische ondergrondse infrastructuur aanwezig is. Te denken valt hierbij aan buisleidingen zoals een drinkwatertransportleiding.

7.2. Onderzoek

Uit de inventarisatie blijkt dat er, naast de in paragraaf 6.3 (Externe veiligheid) genoemde buisleidingen, geen ondergrondse infrastructuur aanwezig is die in juridisch-planologisch opzicht van belang is. Hieromtrent worden derhalve geen bepalingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Wel is het te allen tijde de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemende partij om een juiste omgang met alle aanwezige ondergrondse infrastructuur te verzorgen.

7.3. Conclusie

Naast de in paragraaf 6.3. genoemde buisleidingen is er geen juridisch-planologisch relevante infrastructuur aanwezig in het plangebied.

8. WATER

8.1. Kader

- *Europese Kaderrichtlijn Water*

De Europese Kaderrichtlijn Water (EKRW) is in oktober 2000 vastgesteld door het Europees Parlement en de Europese raad. Doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van land oppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee aquatische ecosystemen en, wat de waterbehoeften ervan betreft, terrestische ecosystemen en wetlands die rechtstreeks afhankelijk zijn van aquatische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed, en beschermd en verbeterd worden.

De richtlijn biedt dus een kader voor het beschermen van de waterkwaliteit. Daarbij wordt van de lidstaten vereist dat zij het waterkwaliteitsniveau organiseren per stroomgebied. Voor Nederland houdt dit een indeling in naar de stroomgebieden van de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems.

- *Nationaal Waterplan*

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

- *Gemeentelijk Waterbeleidsplan*

Het Waterbeleidsplan van de gemeente Drimmelen, vastgesteld d.d. 4 april 2007, heeft als doel om het water in Drimmelen (in de breedste zin van het woord) een plek te geven. De ambities van de gemeente Drimmelen bestaan uit de volgende thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, water als ordenend principe, watergebruik en water-

keten, natte natuur, recreatie, beleving en cultuurhistorie en communicatie en samenwerking. Deze ambities resulteren in zeven doelstellingen, te weten:

- ✓ veiligheid en overlast;
- ✓ Een optimaal functionerende waterketen in 2015;
- ✓ Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015;
- ✓ Ruimtelijke ordening;
- ✓ Effectieve waterorganisatie;
- ✓ Maximaal ontwikkeld waterbewustzijn en watercommunicatie;
- ✓ Recreatie en educatie.

Voor het landelijk gebied geldt dat de waterhuishoudkundige functie agrarisch peilbeheer betreft (GGOR-landbouw). De (landelijke) waterberging opgave (2050) is gerealiseerd. Daarnaast voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijnen Water. Speerpunten zijn:

- ✓ Er is voldoende waterberging gerealiseerd;
- ✓ Diffuse verontreinigingen door de landbouw zijn geminimaliseerd (stimulatieregeling voor agrariërs);
- ✓ Gronden voor de aanleg van de EVZ's komen beschikbaar;
- ✓ Hoge biodiversiteit in de waterlopen.

Het (schone) hemelwater dient zoveel mogelijk te worden vastgehouden en ter plaatse geïnfiltreerd of geborgen. De waterlopen ontvangen, bergen en voeren het schone hemelwater af richting de streefbeeld landelijk en natuurlijk. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze hydrologisch neutraal gerealiseerd dienen te worden.

8.2. Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied zal een toename aan verhard/bebouwd oppervlak plaatsvinden als gevolg van de realisatie van bedrijfsbebouwing. Dat heeft tot gevolg dat veranderingen in de waterhuishouding kunnen plaatsvinden. Voor het overige gaat geen invloed uit van het plan op de waterhuishouding, daar de bestaande watergangen rondom het plangebied intact blijven. Deze wateren worden in het plan mogelijk gemaakt binnen alle bestemmingen.

Bij de start van het plan in 2002 is overleg gevoerd met het toenmalige Hoogheemraadschap van West-Brabant en het waterschap Land van Nassau. Gezien de verstreken tijd is recent (oktober 2008) opnieuw overleg⁸ gevoerd met de plaatselijke waterbeheerder; het waterschap Brabantse Delta. In maart 2010 is vervolgens wederom een aanpassing gemaakt in de waterparagraaf. Deze aanpassing heeft betrekking op oppervlaktes. Deze aanpassingen hebben echter niet geleid tot een nieuwe overleg met het waterschap, omdat deze aanpassingen binnen de richtlijnen van het waterschap passen.

⁸ Contactpersoon dhr. R. van Rijen

- **Waterkwaliteit**

Ten aanzien van de waterkwaliteit dient uitgegaan te worden van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel met aparte pompen voor d.w.a. en h.w.a van het verharde, onbebouwde oppervlak. De daken dienen te worden afgekoppeld en lozen rechtstreeks op het open water. Het hemelwater rioolstelsel is voorzien van één overstort. Het vuilwaterriool mag geen overstort op het open water krijgen. Aan deze uitgangspunten zal in de toekomstige bouwplannen worden voldaan.

Waterkwantiteit

Het uitgangspunt in het gebied is hydrologisch neutraal te bouwen. Dit betekent dat voor de toename van verhard oppervlak (daken en terreinverharding) retentie benodigd is. Het waterschap hanteert de richtlijn dat globaal een berging van 44 mm en een maximale afvoer van 1,67 liter per seconde per hectare benodigd is.

In onderhavige situatie wordt de bouw van maximaal 9.440 m² aan bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt (80% van de twee op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, die respectievelijk 6.850 en 4.950 m² meten). Verder mag op het onbebouwd erf bij de bebouwing verharding worden toegepast, ook boven de aardgastransportleiding. In totaal kan dus in principe het gehele bedrijfsbestemmingsvlak worden verhard/bebouwd. In het 'worst case-scenario' betekent dit een toename van 16.390 m² aan verharding/bebouwing.

Dit areaal dient te worden gecompenseerd. Uitgaande van bovenstaande normen komt het te compenseren oppervlak uit op $16.390 \text{ m}^2 \cdot 44 / 1000 = 721,2 \text{ m}^3$. Hiertoe is op de planverbeelding aan de noordzijde van het plangebied, ter plaatse van de bestemming 'Groen', de aanduiding "water" opgenomen. Hier zijn de gronden in de eerste plaats bestemd voor de aanleg en het behoud van de benodigde waterberging in het plangebied. De opgenomen aanduiding "water" maakt het mogelijk 1.357 m² aan water op te vangen. De geplande waterberging zal ten opzichte van het maaiveld 1,90 m dieper liggen. Wanneer deze waterberging in gebruik wordt genomen zal het water één meter hoog staan, waarmee het 90 cm onder het maaiveld komt te liggen. De diepte van het op te vangen water zal één meter bedragen. Met 1.357 m³ aan waterberging wordt voldaan aan de eis van minimaal 721 m³ aan oppervlaktewater bestemd voor retentiewater.

De maximale afvoer vanuit de berging op het oppervlaktewater, gebaseerd op een verhard oppervlak van 16.390 m², komt dan neer op 1,95 liter per seconde (oftewel 7 m³ per uur). De retentievoorziening dient met de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te worden aangelegd.

In eerste instantie was het de bedoeling om de watergang langs de Thijssenweg te dempen. In overleg met de waterbeheerder echter is bepaald dat deze watergang intact dient te blijven, aangezien het een leggerwatergang betreft waarop ook enkele schouwsloten zijn aangesloten. Ter plaatse van eventuele bedrijfsinritten kunnen mogelijke overkluizingen worden gemaakt voor de ontsluiting. Hiervoor dient dan wel een aanvraag voor een watervergunning te worden ingediend op basis van de "Keur Waterkeringen en Oppervlaktewateren".

Gebouwen en/of afrasteringen hoger dan 1,25 m dienen minimaal 5 m uit de boveninsteek van de watergang te worden aangebracht. Indien de afstand minder dan 5 m bedraagt is tevens een vergunning nodig op basis van de Keur.

Inmiddels is nieuwe beleid vastgesteld door Waterschap Brabantse Delta. Er vanuit gaande er tijdens het vooroverleg en de terinzagelegging niet op (mogelijke) bezwaren is gestuit wordt nader onderzoek in het kader van onderhavige ontwikkeling niet noodzakelijk geacht.

8.3. Conclusie

De uitgangspunten, zoals gesteld in het overleg met de waterbeheerder in 2002 en 2008, en de aanpassingen uit 2010 zullen in de toekomstige situatie worden toegepast. Het totaaloppervlakte aan retentiewater voldoet aan de gestelde eis van het waterschap.

Voor eventuele werkzaamheden in of in de nabijheid van watergangen is de Keur van toepassing. Deze regeling is doorvertaald in de regels van dit bestemmingsplan.

9. ECOLOGIE

9.1. Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009⁹.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) 10 geen reden om ontheffing te verle-

⁹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

¹⁰ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

nen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

De Toets Flora- en faunawet start met een globaal onderzoek (of ‘*quick scan*’), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffwet aan de orde. Daarbij zal in beeld moeten worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden. Hier wordt volstaan met een *quick scan*, op basis waarvan wordt beoordeeld of vervolgstappen noodzakelijk zijn.

9.2. Onderzoek

Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd natuurgebied. Ook in de directe omgeving zijn geen Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden of overige gebieden aanwezig die onder de Natuurbeschermingswet 1998 vallen. Evenmin maakt

het onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Derhalve is geen habitat-toets of planologische natuurtoets noodzakelijk.

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten hier integraal zijn opgenomen. Aan de hand van verspreidingsgegevens (op internet en in inventarisatieatlassen) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken (op basis van luchtfoto's) en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Het plangebied bestaat uit een agrarisch perceel tussen de dorpskern van Wagenberg en de N285. Het perceel wordt begrensd door landbouwslootjes. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein worden één of meerdere slootjes aangetast. Het plangebied zal grotendeels verhard worden en het open agrarische karakter zal verdwijnen.

In de huidige situatie heeft het plangebied naar verwachting een lage ecologische waarde. Waarschijnlijk komen er, naast onbeschermde soorten, hoofdzakelijk algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffwet) voor. Het kan gaan om soorten als Mol, Bruine kikker, Gewone pad en (spits)muizen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffwet bij ruimtelijke ontwikkeling; de zorgplicht is wel van kracht. Het voorkomen van strikt beschermde soorten (tabel 2 of 3 Ffwet) van de soortgroepen grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, ongewervelden en vaatplanten is niet waarschijnlijk.

De kans bestaat wel dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd in de Ffwet (tabel 3) en middels Bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Het plangebied zal echter hooguit van belang zijn als onderdeel van een vliegroute tussen verblijfplaatsen en jachtgebieden buiten het plangebied. Deze vliegroutes kunnen liggen langs de bomenrijen langs de Thijssenweg en de N285. De bomen worden gehandhaafd waardoor de eventueel aanwezige vliegroutes in stand blijven. Verblijfplaatsen zijn niet aanwezig en het gebied is hooguit een marginaal jachtgebied gezien de zeer geringe hoeveelheid beschutting biedende vegetatie. Verplichtingen in het kader van de Ffwet zijn derhalve voor vleermuizen niet aan de orde.

Mogelijk broeden op het perceel enkele weide- en / of watervogels, al lijkt het terrein gezien de ligging tussen de kern van Wagenberg en de N285 niet erg geschikt voor weidevogels. Als er al weidevogels broeden, zal het waarschijnlijk gaan om de algemenere soorten als Kievit en Scholekster. Algemene watervogels als Wilde eend zouden langs de sloten kunnen broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffwet. De huidige interpretatie van de wet verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Het overtreden van verbodsbepalingen van de Ffwet door ingrijpende werkzaamheden moet worden voorkomen. Vaste verblijfplaatsen van vogels zijn ontheffingsplichtig, maar worden niet verwacht.

In de slootjes komen mogelijk beschermde vissoorten als Kleine modderkruiper of schijfhorens voor. Daarom is in 2 maart 2009 een visbemonstering¹¹ uitgevoerd ter plaatse van het te dempen water. Dit onderzoek is als bijlage 6 opgenomen in dit bestemmingsplan. De visbemonstering heeft plaatsgevonden met behulp van steeknetten van circa 65 bij 45 cm met een lange aluminiumsteel. De sloot is afgevisd door een grote haal met het net te maken, waarbij naast water en watervegetatie ook een deel sediment werd meegenomen. Hoewel arbitrair, is geselecteerd op zoveel mogelijk verschillende vishabitats; brede, smalle, diepe, ondiepe delen, begroeide oevers, minder begroeide oevers, harde zandige bodems, zachte slibrijke bodems, stenige bodems etcetera. Tevens is tijdens deze visbemonstering een monster met schijfhorens meegenomen om in het laboratorium te determineren tot op soort. Tijdens deze inventarisatie zijn op het betreffende onderzoeksterrein geen beschermde flora- en faunasoorten aangetroffen met een aanvullende beschermingsstatus.

9.3. Conclusie

- Tenzij nader onderzoek aantoont dat op het terrein geen broedvogels aanwezig zijn, dient met verstorende werkzaamheden te worden begonnen buiten het broedseizoen, dus ongeveer in de periode tussen half juli en half maart.
- Nader onderzoek heeft aangetoond dat in de te dempen landbouwslootjes geen beschermde vissen (als modderkruipers) of schijfhorens aanwezig zijn.
- Voor alle overige, algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffwet) die mogelijk in het plangebied voorkomen, zoals Mol, Bruine kikker, Gewone pad en (spits)muizen, geldt een vrijstelling van de Ffwet. Wel is de zorgplicht van kracht.

¹¹ Natuurwetenschappelijk Centrum, *Briefadvies - inventarisatie van beschermde vissoorten en schijfhorens in Wagenberg*, Dordrecht, 23 10 oktober 2008

Deel D

Uitvoerbaarheid en procedure

10. UITVOERBAARHEID

10.1. Economische uitvoerbaarheid

Aan de uitvoering van het plan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. De kosten van de uitplaatsing van de bedrijven, wordt door deze bedrijven zelf gedragen. Op basis van de bedrijfsplannen en de groeimogelijkheden van het bedrijf wordt de realisatie van het plan economisch uitvoerbaar geacht. De gemeente Drimmelen is bereid medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Dit is overeengekomen in een tussen de Zwaluwe Bouw- en aannemersbedrijf BV en de gemeente Drimmelen opgestelde anterieure grondexploitatieovereenkomst van juni 2009.

10.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan "Bedrijventerrein Thijssenweg" voorziet voor lokale bedrijven in de behoefte aan een nieuw bedrijventerrein. Ten eerste gaat het om bedrijven die uitgeplaatst dienen te worden vanwege milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving en in de tweede plaats betreft het bedrijven met een uitbreidings- en/of verplaatsingsbehoefte.

Wanneer de ingekomen inspraak- en overlegreacties aanleiding gaven tot aanpassingen van het plan, zijn deze doorgevoerd. Dit geldt ook voor de ingekomen zienswijzen.

10.3 Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstellen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

11. OVERLEG EN INSPRAAK

11.1. Inspraak

Tijdens de inspraakprocedure zijn inspraakreacties ontvangen. Indien een van deze inspraakreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is het bestemmingsplan hier op aangepast.

11.2. Overleg

Naast de inspraakreacties zijn tevens verlegreacties ontvangen. Indien een van deze overlegreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is het bestemmingsplan hier op aangepast.

11.3 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties is toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Twee zienswijzen zijn binnengekomen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd (bijlage 7). Indien een van deze zienswijzen aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

11.4 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan: het plan is gewijzigd vastgesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belang-

hebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

Gewijzigde vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in dit bestemmingsplan wijzigingen met betrekking tot de bestemmings- en bouwvlakken aangebracht. Deze wijzigingen betekenen dat het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast is gesteld. De wijzigingen luiden als volgt:

Het plangebied is aan de westzijde verruimd met een strook van ruim zes meter. Waar het plangebied in het ontwerpbestemmingsplan nog 20.920 m² groot was, is het nu 21.865 m² groot.

Binnen het plangebied is de bestemming "Bedrijf" verruimd. Hierbij zijn zowel de bestemmingsvlakken als de bouwvlakken verruimd. In het ontwerpbestemmingsplan was het gezamenlijk oppervlak van de bestemmingsvlakken "Bedrijf" ruim 13.760 m². In het vastgestelde bestemmingsplan is dit verruimd naar ruim 16.380 m². Het gezamenlijk oppervlak van de bouwvlakken was 9.745 m² en is nu 11.800 m².

Het oppervlak voor waterberging was in het ontwerpbestemmingsplan 2.930 m² en was via een aanduiding geregeld. Binnen dit bestemmingsplan is het oppervlak voor water teruggebracht tot 1.380 m² omdat de bestemmings- en bouwvlakken verruimd zijn. Hierdoor is minder ruimte aanwezig voor waterberging, maar nog steeds voldoende om te voldaan aan de eis van het Waterschap.