2020056606
28/12/2020

College van Burgemeester en wethouders gemeente Drimmelen

Postbus 19

4920 AA Made

zaaknummer NL.IMRO.1719.3bp18verlelsakker-vo01

24 DEC. 2020

Wagenberg, 20-12-2020,

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker in Wagenberg maken wij onze inspraakreactie op de voorliggende stukken kenbaar.

Het voorontwerp wat er nu ligt ziet er op het eerste gezicht goed uit. Diverse woningen in een mooi plan, bovendien goed voor de toekomst van Wagenberg. Hier hebben wij dan ook geen problemen mee.

Echter de ontsluiting op de Wagenstraat zoals die nu in het voorontwerp is opgenomen verraste ons, baart ons zorgen en is verre van wenselijk. Bij ons als omwonenden roept dit tal van vragen op, zoals:

Wat is de motivatie voor deze ontsluiting ?

Waarom niet de ontsluiting zoals in 2018 bedacht ?

Wat zijn dan de voordelen van deze ontsluiting t.o.v. de ontsluiting van 2018 ?

Waarom is er nog niet verder nagedacht over de verdere ontsluiting ?

Waarom is er met de provincie nog niet verder bekeken wat de mogelijkheden zijn ?

Waarom komt er niet een echte, goede 2e ontsluiting voor Wagenberg in het verlengde van de Kerkstraat ?

Waar gaat het bouwverkeer langsrijden ? En wat betekent dit voor onze huizen m.b.t. eventuele scheurvorming en/of verzakking ?

Wat gaat dit alles betekenen voor verkeer en veiligheid ?

Wat gaat dit betekenen voor overlast van uitlaatgassen ?

Is er rekening gehouden met geluidsoverlast ?

Hoe gaat de gemeente op voorhand om met de mogelijke, zeer aannemelijke ontstane verkeersader door de Elsakker ?

Hoe denkt de gemeente om te gaan met de ontsluiting als de provincie zijn medewerking niet verleend ?

Of als Arriva tegen gaat werken ?

Is het wenselijk om de Voshil 2 richtingen te maken en dan alsnog aan te sluiten op de rotonde bij de bushalte ?

Is er nagedacht over de waardedaling van onze woningen ?

Denken jullie op deze manier de weg te kiezen van de minste weerstand ?

Een aantal vragen zijn al beantwoord na de presentatie van afgelopen woensdag. Helaas waren de meeste antwoorden verre van bevredigend en konden we er ook niet verder op in gaan. Verder hebben wij natuurlijk zelf ook nagedacht over de antwoorden op deze vragen, en dat is dan ook precies hetgeen ons zorgen baart en waar we heel erg onze bedenkingen bij hebben. Nogmaals, een mooi plan, goed voor het dorp, maar ontsluiting op totaal verkeerde locatie.

Wij doen nu alvast een dringende oproep om dit voorontwerp bestemmingsplan (lees: ontsluiting Wagenstraat) niet verder in procedure te brengen.

Hoogachtend,

[redacted]



2020056605
28/12/2020

College van Burgemeester en wethouders gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Made

24 DEC. 2020

Zaaknummer NL.IMRO.1719.3bp18verlelsakker-vo01

Wagenberg, 23-12-2020,

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker in Wagenberg maken wij onze inspraakreactie op de voorliggende stukken kenbaar.

Het voorontwerp wat er nu ligt ziet er op het eerste gezicht goed uit. Diverse woningen in een mooi plan, bovendien goed voor de toekomst van Wagenberg. Hiervan zijn wij ook voorstanders.

Via een artikel in BN De Stem en in Het Carillon moesten wij dit voorontwerp vernemen.
Het is de ontsluiting op de Wagenstraat, zoals die nu in het voorontwerp is opgenomen die ons verraste en behoorlijke zorgen baart. De ontsluiting komt recht op ons perceel/tuin uit. Dit zou betekenen dat wij van een rustige woonlocatie met nagenoeg alleen bestemmingsverkeer, naar een woonlocatie gaan waar een druk verkeerspunt op uit gaat komen.

In de praktijk gaan wij meer verkeersoverlast, geluidsoverlast en uitlaatgassenoverlast krijgen. Als het verkeer op ons huis afgereden gaat komen schijnen de autokoplampen onze woning binnen. U begrijpt dat dit alles behalve wenselijk is en daarnaast niet goed voor onze lichamelijke en geestelijke gezondheid. Tevens gaat de waarde van onze woning omlaag.

Als u een goede blik werpt op deze ontsluiting moet u toch ook tot de conclusie komen dat dit geen goede ontsluiting is. Er zijn twee richtingen voor het verkeer om via deze ontsluiting het dorp te verlaten. De ene is door de Van Schendelstraat, die nu al te smal voor tweerichtingsverkeer is, en tevens langs de basisschool loopt. En de andere richting komt uit op de fietsstraat: Parallweg. Het lijkt ons dat dit niet wenselijk en zeker niet veilig is.

De ontsluiting over de Akkerstraat, door de paarden wei (de paardenbak een kwartslag draaien) via de Voshil (zoals in 2018 bedacht) zou een betere en tevens veiligere oplossing zijn voor een ontsluiting. Daarvan ondervinden ook veel minder bewoners overlast. Bovendien hoeft er dan geen grond meer aangekocht te worden van particulieren. De Voshil zou dan vervolgens niet aan moeten sluiten bij de rotonde met de bushalte, die is al druk genoeg. Het allerbeste zou zijn een echte volwaardige 2e ontsluiting voor Wagenberg. Dit zou kunnen in de vorm van een rotonde i.p.v. het viaduct aan het einde van de Kerkstraat of tussen het viaduct en de snelweg (A59).

Dit alles heeft de volgende vragen bij ons opgeroepen:

- Waarom gaat de ontsluiting zoals in 2018 bedacht niet door?
- Wat zijn dan de voordelen van deze ontsluiting t.o.v. de ontsluiting van 2018?
- Waar gaat het bouwverkeer langsrijden? En wat betekent dit voor onze huizen m.b.t. eventuele scheurvorming en/of verzakking ?
- Is er nagedacht over de waardedaling van onze woningen?
- Wat gaat dit alles betekenen voor verkeer en veiligheid?
- Wat gaat dit betekenen voor overlast van uitlaatgassen?
- Is er rekening gehouden met geluidsoverlast?
- Waarom komt er niet een echte, goede 2e ontsluiting voor Wagenberg in het verlengde van de Kerkstraat?
- Denkt u op deze manier de weg te kiezen van de minste weerstand?

Wij willen nogmaals benadrukken dat het een mooi plan is en zeer goed voor het dorp Wagenberg. De ontsluiting echter is op de totaal verkeerde locatie.

Wij verzoeken u vriendelijk doch dringend dit voorontwerp bestemmingsplan (lees: ontsluiting Wagenstraat) niet verder in procedure te brengen.

Hoogachtend,



2021001472
15/01/2021

Aan: College van burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920AA Made

14 JAN. 2021

[redacted]

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan "Verlengde Elsakker" Wagenberg

Identificatie: NL.IMRO.1719.3bp18elsakker-vo01

Wagenberg, 13 Januari 2021

Geachte college,

Door middel van deze brief willen wij een eerste reactie geven op het door u ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan "Verlengde Elsakker" te Wagenberg.
Allereerst zijn wij zeker niet tegen de woningbouwplannen binnen het bovengenoemde bestemmingsplan, echter vinden wij het voornemen om te gaan ontsluiten niet goed doordacht en zeker niet goed onderbouwt en daar maken wij ons zorgen om.

Wij vinden het goed voor het dorp dat er gebouwd gaat worden, al vinden wij de keuzes van de ontwikkelaar niet altijd de juiste. Wij zijn bang dat de plaatselijke grote vraag naar woningen vanuit jonge gezinnen of starters en ouderen uit Wagenberg worden vergeten. Wij krijgen de indruk dat de ontwikkelaar enkel naar zijn rendement kijkt. Het zou zonde zijn als hierdoor het verenigingsleven, de school en de lokale initiatieven meer achteruitgang ondervinden doordat iedereen in kan schrijven en diegene met een opgebouwd vermogen meer kans hebben en ook snel zullen toehappen. De prijzen zijn immers voor jonge gezinnen aan de hoge kant. Waarom veel twee onder 1 kappers en niet meer meerkappers mbt bovengenoemde?

Het voornemen om ook te gaan ontsluiten via de Wagenstraat vinden wij niet de juiste keuze, toch zeker niet omdat er nog niet goed gekeken is hoe te ontsluiten via de Voshil. In de afgelopen jaren is er weinig tot geen contact gelegd richting provincie. Wij vinden het meer een keuze van: Dat zien we later dan wel weer. Regeren is toch vooruitzien of is dat tegenwoordig niet meer?

Ook het feit dat de huizen van [redacted] al bij aanvang van het bouwrijp maken gesloopt gaan worden, of mogelijk al eerder, vinden wij meer van: Ze kunnen alvast maar weg zijn. Dan wordt een andere optie al niet meer mogelijk en komt het de ontwikkelaar wel goed uit met de aan en afvoer van bouwverkeer. Wij denken dat eerst eens goed nagedacht moet worden alvorens er handelingen gedaan worden op voorhand. Wat zijn jullie gedachten hierover?

Hoe willen jullie een overzichtelijke aansluiting creëren van een 2 richting verkeers weg, de geschetste Voshil, op de rotonde welke tussen de N285 is gesitueerd?
Daar ligt immers een mooi ruim, overzichtelijk busstation wat dienst doet voor veel gebruikers van het openbaar vervoer. Dit ligt nu aan de zijde van Wagenberg zodat alle gebruikers, maar met name jongeren en ouderen, van het openbaar vervoer veilig kunnen toetreden tot het openbaar vervoer. Ze hoeven de N285 niet over te steken om over te stappen of toe te gaan treden tot het busstation. Hoe uitzonderlijk is het dat je tegenwoordig sowieso elk uur vaak meerdere bussen kunt nemen richting Breda vanuit het busstation? Dit is goed voor Wagenberg, Helkant, Hooge-Zwaluwe en zou zonde zijn als dit zou moeten verdwijnen of minder aantrekkelijk te maken om te blijven exploiteren voor het vervoersbedrijf. De grond waarop het busstation is gesitueerd is, alsook het stuk rode fietspad vanuit het busstation richting Voshil, van de de provincie. Hoe willen jullie die aansluiting gaan voorzien? En als jullie hier nog geen plan voor hebben, is het dan verstandig om hierop al te gaan voort borduren?

Momenteel is het al een racebaan tijdens de spits van een sliert met auto's vanuit Zevenbergen, welke erg hard de rotonde nemen richting de snelweg. Vanuit Wagenberg moet je lef tonen om ertussen te komen. Een extra aansluiting wordt er niet overzichtelijker op. Sinds de beplanting is weggenomen naast de rotonde is het een stuk onveiliger om toe te treden op de rotonde, ik voorspel u dat hier nog ongelukken gaan gebeuren als verkeer vanuit Zevenbergen bijna op volle snelheid de rotonde kunnen nemen. Hoe denkt u dit te gaan doen met nog een aansluiting ergens op of voor de rotonde? Hoe denkt u het overzichtelijk en praktisch te houden voor auto's, fietsers, wandelaars en alle overige verkeersdeelnemers?

Via de geplande 2e ontsluiting van het bovengenoemde bestemmingsplan naar de Wagenstraat voorzien wij een grote verkeersstroom vanuit achterliggende wijken als gehele Vlasselt en bijbehorende straten, deel Kerkstraat. Deze verkeersstroom zal door de nieuwe wijk Verlengde Elsakker gaan om te gaan ontsluiten via de door jullie gedachte Voshil. Hoe willen jullie dit voorkomen?
Het antwoord wat hierop op de informatie avond gegeven is, was niet bevredigend te noemen. Verkeersdrempels zijn nou niet echt doeltreffend meer met de trend van auto's van tegenwoordig (SUV's). Ook kregen wij de indruk dat hier totaal niet naar gekeken is, enkel de nieuwe wijk werd benoemd. Als jullie dat zouden willen voorkomen, dan moeten jullie de nieuwe wijk halverwege afsluiten voor auto verkeer, net zoals bij het woningbouw plan "De weelde in Terheijden". En nee dit was niet om enkel de Schansstraat te ontlasten, maar ook een verkeersstroom te voorkomen Norbartstraat door de nieuwe wijk vanuit achterliggende wijken, via de de Schapenbogert naar de N285.

Wat ons ook zorgen baart is het feit dat wanneer er een volledige ontsluiting komt via de voshil, 2 richtingen, dat de inbraak gevoeligheid voor een groot stuk van Wagenberg zal toenemen. Immers zijn er diverse onderzoeken gedaan met de conclusie dat woningen dicht aan de snelweg geliefde doelwitten zijn voor inbrekers en andere vormen van criminaliteit.
Hoe gaat u als gemeente dit voorkomen?
Handhaving is nu al niet toereikend.

Verder zou ik jullie willen vragen om in de nieuwe wijk "Verlengde Elsakker" een plek te reserveren voor de basischool kinderen aan onze zijde van de Kerkstraat. De jonge kinderen bij ons uit de wijk moeten immers helemaal richting de Vlasselt voor een leuke speeltuin. Als ik kijk naar nieuwe wijken in Made, dan zijn daar leuke speeltuinen in gesitueerd. Er zijn immers maar 2 speeltuinen in heel Wagenberg, waarvan 1 achterin de vogelstraat. Erg ver achteraf. Met de renovatie van het van den Elsenplein is daar ook niet naar geluisterd, zou dat deze keer mogelijk wel kunnen? Wat is hierop uw mening?

Wij zien uw antwoorden graag tegemoet, met een duidelijke en doordachte onderbouwing.

Met vriendelijke Groet,

[redacted]

3 0 DEC. 2020

2020057230
31/12/2020

College van Burgemeester en wethouders gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Made

zaaknummer NL.IMRO.1719.3bp18verlelsakker-vo01

Wagenberg, 30-12-2020,

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker in Wagenberg maak ik mijn inspraakreactie op de voorliggende stukken kenbaar.

De ontsluiting op de Wagenstraat zoals die nu in het voorontwerp is opgenomen verrast mij en, baart mij zorgen en is verre van wenselijk alsmede, de hoogte vd te bouwen appartementen, uitzichtbelemmering vanuit mijn tuin en slaapkamers op de 1e verdieping, waardedalingen van mijn woningen, een negatieve impact op mijn privacy . Ook heb ik reeds in 2012 bij de gemeente aangegeven doormiddels van een schrijven om aan de Wagenstraat parkeervakken te maken i.v.m. de drukte van geparkeerde auto's en de te smalle straat en heb toen ook bezwaar gemaakt tegen de bouwplannen en heb aangegeven bij de projectontwikkelaar om een stuk grond aan te kopen (weinig tot geen reactie hierop). Bij mij als omwonenden roept dit tal van vragen op, zoals:

Wat is de motivatie voor deze ontsluiting ?

Waarom niet de ontsluiting zoals in 2018 bedacht ?

Wat zijn dan de voordelen van deze ontsluiting t.o.v. de ontsluiting van 2018 ?

Waarom is er nog niet verder nagedacht over de verdere ontsluiting ?

Waarom is er met de provincie nog niet verder bekeken wat de mogelijkheden zijn ?

Waarom komt er niet een echte, goede 2e ontsluiting voor Wagenberg in het verlengde van de Kerkstraat ?

De Wagenstraat is bij mijn woning voor te krap voor het te verwachtte verkeer komt hier een oplossing voor ?

Het is niet wenselijk om het verkeer door de Wagenstaat te laten rijden richting de Parallelweg dit is onlangs een fietsstraat geworden en moet gemotoriseerd verkeer juist ontmoedigen om van de parallelweg gebruik te maken. Ook het verkeer richting het vd Elsenplein sturen is niet echt wenselijk want, dan komt nog al het verkeer nog uit in de kerkstraat ! en zal nog meer verkeersdrukte geven op de Dorpsstraat en Brouwerijstraat. Hoe denkt de gemeente hierover?

Waar gaat het bouwverkeer langsrijden ? En wat betekent dit voor onze huizen m.b.t. eventuele scheurvorming en/of verzakking ?

Wat gaat dit alles betekenen voor verkeer en veiligheid ?

Is er rekening gehouden met geluidsoverlast ?

Hoe gaat de gemeente op voorhand om met de mogelijke, zeer aannemelijke ontstane verkeersader door de Elsakker ?

Hoe denkt de gemeente om te gaan met de ontsluiting als de provincie zijn medewerking niet verleend ?

Of als Arriva tegen gaat werken ?

Is het wenselijk om de Voshil 2 richtingen te maken en dan alsnog aan te sluiten op de rotonde bij de bushalte ?

Is er nagedacht over de waardedaling van mijn woning ?

Dat het mogelijk MOET zijn voor direct omwonende waarvan hun tuinen die grenzen aan de Verlengde Elsakker een stuk(je) grond bij te kunnen kopen ter compensatie.

Kan zomaar het uitzicht waarvan ik nu geniet afgenomen worden? En wat zijn daarin mijn rechten?

Als alles doorgaat zoals nu de plannen zijn heb ik dan recht op planschadevergoeding?

De hoogte van de appartementen! Dat men vanuit de appartementen bij ons in de tuinen gekeken kan worden.

Hoe kan ik straks onderhoud plegen aan de achterzijde van mijn tuin als er direct aan mijn perceel / tuin een andere tuin komt te liggen met een (hoge) omheining door bijvoorbeeld een haag of schutting?

Ik doe nu alvast een dringende oproep om dit voorontwerp bestemmingsplan "Verlengde Elsakkker" niet verder in procedure te brengen.

Hoogachtend,

[redacted]

- 4 JAN. 2021

2021000135
05/01/2021

College van Burgemeester en Wethouders,
Gemeente Drimmelen,
Postbus 19,
4920 AA Made.

Zaaknummer
NL.IMRO.1719.3bp18verlelsakker-voO1

Wagenberg, 29-12-20.

Geacht college van B&W,

Betreffende de ter inzagenlegging van het voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker te Wagenberg, wil ik middels deze brief graag mijn inspraakreactie op de voorliggende stukken kenbaar maken.

Gezien het voorontwerp dat nu gepresenteerd is, is direct aansluitend aan mijn perceel een te bebouwen kavel aangegeven. Hierdoor verlies ik mijn zeer gewaardeerde vrije uitzicht, vrees ik voor een verminderde kwaliteit van wonen, een waardevermindering van mijn woning en de bebouwing wordt dermate hoog dat dit een flinke negatieve impact zal hebben op mijn privacy en op de ruimtelijke beleving in mijn tuin. Ik heb dit reeds eerder te kennen gegeven middels een schrijven *aan* [redacted] *gedateerd op 16-10-2018*.

Via een mail heb ik in 2017 aangegeven interesse te hebben in de aankoop van een nog overeen te komen aantal m2 grond aanpalend aan mijn perceel en/of meen ik recht te hebben op een planschadevergoeding om, indien mogelijk, het effect van eerder genoemde negatieve factoren te verminderen.

De huidige invulling van het voorontwerp lijkt mij te leiden tot een wel heel groot aanbod van woningen waarbij de nadruk eerder ligt bij het aantal dan bij een landelijk karakter en een aansluiten en uitdragen van een dorps karakter.

De voorgestelde optie tot ontsluiting vind ik erg bezwaarlijk, de Wagenstraat in zijn huidige vorm is voor een dergelijke toename van verkeer niet geschikt. Ook de doorstroming via de Parallelweg, een fietsstraat, of langs de school en vervolgens via de Kerkstraat is onveilig en niet praktisch. De afwikkeling via de Voshil is onvoldoende uitgewerkt en geen zekerheid.

Ik doe nu alvast een dringend beroep om dit voorontwerp bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen en eerst alle vragen, bezwaren en opties te wegen om zo tot een beter geheel en ontwerp te komen.

Hoogachtend,

[redacted]

ONTVANGEN 12 JAN 2021

College van Burgemeester en wethouders gemeente Drimmelen

Postbus 19

4920 AA Made




Zaaknummer NL.IMRO.1719.3bp18verlelsakker-vo01

Wagenberg, 12-01-2021,

Geacht college,

Betreffende de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker te Wagenberg, wil ik middels deze brief graag mijn inspraakreactie op de voorliggende stukken kenbaar maken.

Allereerst wil ik stellen dat in de basis er een aantrekkelijk plan ligt waarop ik in principe geen bezwaar tegen heb. Mijn woonadres is wagenstraat 24 en naast mij is de nieuwe ontsluiting gepland (d.m.v. de afbraak van 2 panden) Er zijn echter heel veel punten waarover ik me ten hoogste over verwonder en ik hoop niet dat de nieuwe ontsluiting is ontstaan uit het oogpunt van de minste weerstand

De wijziging ten opzichte van het voorontwerp van 2018, met betrekking tot de ontsluiting van de nieuw te bouwen wijk via Wagenstraat 22A en de motivatie om de kern van Wagenberg via de Wagenstraat in twee richtingen van- en naar de rotonde via de Voshil te willen ontsluiten, verbaast mijn enorm en vindt dit zeer onwenselijk. Hiermee zal alle rustigheid en veiligheid, welke ik momenteel ervaar, worden ontnomen. Gezien de huidige situatie, bestaande uit het doorstromen van de rotonde via de Voshil in één richting verkeer, zal het aanpassen van de situatie naar tweerichtingsverkeer al een verdubbeling van de verkeersdoorstroming betekenen. Daarbij zal de nieuw te bouwen wijk met circa 80 woningen eveneens voor een extra aantal van ongeveer 1000 bewegingen per dag betekenen (80*1.5*8). Tot slot zal daarbij nog eens een groot aantal bewegingen vanuit de achterhoede van Wagenberg (Kerkstraat, Bosakker, Heiakker, Zandakker en Vlasselt) via de Elsakker en Verlengde Elsakker het dorp toekomen en verlaten.

Hieronder mijn vragen die vooral zijn ontstaan na de keuze van een nieuwe ontsluiting

- Waarom niet de ontsluiting behouden zoals in 2018 in voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd?
- Wat is de motivatie voor deze "nieuwe" / "aangepaste" ontsluiting?
- Waarom plaatst de Gemeente dit plan boven het plan van 2018, er zullen hierbij veel meer huishoudens benadeeld zullen worden
- Graag verneem ik van u wat dan de voordelen van deze ontsluiting zijn t.o.v. de ontsluiting van 2018?
- Waarom is er nog niet verder nagedacht over de verdere ontsluiting?
- Waarom is met de Provincie nog niet verder bekeken wat de (andere) mogelijkheden zijn?
- Waarom wordt de goede 2e ontsluiting van Wagenberg niet in het groter plaatje bekeken als in het verlengde van de Kerkstraat of via Vogelstraat richting de Thijssenweg?
- Waar gaat het bouwverkeer langsrijden? En wat betekent dit voor onze huizen m.b.t. eventuele scheurvorming en/of verzakking?
- Wat gaat dit alles betekenen voor verkeer en veiligheid?
- Hoe zullen snelheid beperkende maatregelen worden genomen of word dit net als in de Brouwerijstraat een kwestie van uitproberen en zien waar het schip strandt.
- Is er rekening gehouden met geluidsoverlast?
- Hoe gaat de gemeente op voorhand om met de mogelijk, zeer aannemelijk ontstane verkeersader door de Elsakker?
- Hoe denkt de gemeente om te gaan met de ontsluiting als de Provincie zijn medewerking niet verleend?

- Is het wenselijk om de Voshil 2 richtingen te maken en dan alsnog aan te sluiten op de rotonde bij de bushalte?

- Is er nagedacht over de waardedaling van mijn woning en hoe denkt dat de gemeente dat te compenseren.
- Is het niet simpeler om te ontsluiten zoals in 2018 was bedacht middels calamiteitenontsluiting direct aan Voshil? De ontsluiting zoals die nu voorzien (ter hoogte van wagenstraat 22a)zou gebruikt kunnen worden voor de aanleg van een trottoir en fietspad en tevens kunnen dienen als calamiteiten ontsluiting.
- Wordt de wagenstraat voorzien van trottoir en fietspad of enkel rijstroken voor gemotoriseerde voertuigen in twee richtingen?
- Wat wordt er gekozen als bestrating? Klinkers of asfalt
- Kan er nog normaal geparkeerd worden in de wagenstraat

Verder heb ik (en vele anderen met mij) mijn bedenkingen over de veranderingen in het bouwplan t.o.v. het eerste plan.

- Waarom van de origineel 55 stuks nieuw te bouwen woningen in 2018 te verhogen naar 61 stuks en in 2020 te verhogen naar ca. 80 stuks woningen?
- Heeft de Gemeente Drimmelen, en het dorp Wagenberg in het bijzonder, wel behoefte aan deze hoeveelheid te bouwen woningen, aangezien onlangs een bouwplan op voormalig terrein van Alfen en Roest is opgeleverd en eveneens 20 stuks seniorenwoningen tussen Zuidveren en Vogelstraat in een Bestemmingsplan zijn voorzien?
- Hoe hoog mag er aangrenzend aan mijn tuin gebouwd worden (privacy)
- Is de huidige riolering op deze hoeveelheid woningen voorbereidt of zal deze in de lengte van de Wagenstraat moeten worden opgegraven om naar grotere diameter te voorzien?
- Zal er eveneens graafwerk in de Wagenstraat zijn om de bekabeling voor spanning en data aan te leggen naar de nieuw te bouwen wijk?

Een aantal vragen zijn al beantwoord na de presentatie van afgelopen woensdag. Helaas waren de meeste antwoorden verre van bevredigend en werd er naar mijn idee een beetje rond de hete brij heen gedraaid, voor mij is de nieuwe ontsluiting dan ook een onbegrijpelijke keuze

Hoe langer ik over de nieuwe ontsluiting nadenk des te vreemder vind ik de keuze over de ontsluiting via de wagenstraat terwijl er meerdere, veel logischere oplossingen zijn hiervan Verder hebben wij natuurlijk zelf ook nagedacht over de antwoorden op deze vragen, en dat is dan ook precies hetgeen dat ons zorgen baart en waar we heel erg onze bedenkingen bij hebben. Nogmaals een mooi plan, goed voor de gemeente Drimmelen en het dorp Wagenberg in het bijzonder, maar de aangepaste ontsluiting op totaal de verkeerde locatie met verkeerde uitgangspunten.

Ik doen nu alvast een dringende oproep om dit voorontwerp bestemmingsplan (lees: ontsluiting Wagenstraat) niet verder in procedure te brengen.

Hoogachtend,

[redacted]

2021001474
15/01/2021

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Made

14 JAN. 2021

Zaaknummer NL.IMRO.1719.3bp18verlelsakker-vo01

Wagenberg, 14-01-2021,

Geacht College van B&W,

Betreffende de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker te Wagenberg, willen wij middels deze brief graag onze inspraakreactie op de voorliggende stukken kenbaar maken.

Gezien de bouw van de wijk "Verlengde Elsakker", zien wij een mooi ontwerp van de nieuw te bouwen wijk liggen, welke meer dan voldoende invulling geeft aan de behoefte om het dorp Wagenberg gereed te maken voor de toekomst.

Wij zijn deze maand naar de [redacted] verhuisd. Op zaterdag 27 januari 2018 hebben we deelgenomen aan de Woonbeurs georganiseerd door Gemeente Drimmelen op het Gemeentehuis te Made. Daar wij toentertijd reeds van plan waren dit huis te kopen. Op deze woonbeurs hebben wij het voorontwerp van het bestemmingsplan "Verlengde Elsakker" aanschouwd en mede op basis van deze gegevens eind vorig jaar besloten het huis te kopen. Het bestemmingsplan van 2018 bood een calamiteitenontsluiting langs de Akkerstraat, waardoor wij ons bewust waren van een groot bouwplan. Echter met de attentie dat de Wagenstraat in zijn geheel vanaf de provinciale weg tot aan de bakker en afslag van Schendelstraat tot aan de school een rustige straat zou blijven met weinig doorstromend verkeer en voldoende veiligheid geboden. Daarbij ervaren wij momenteel een rustig te doorlopen straat om te voet onze honden op veilige wijze uit te kunnen laten in het buitengebied. Wij zouden op basis van deze gegevens tot onze oude dag op [redacted] willen blijven wonen.

Tot onze verbazing zijn er rigoreuze wijzigingen door U doorgevoerd en is er hierdoor een heuse actiegroep van ongeruste buurtbewoners opgestart... "Welkom in de straat".

De wijziging ten opzichte van het voorontwerp van 2018, met betrekking tot de ontsluiting van de nieuw te bouwen wijk via Wagenstraat 22A en de motivatie om de kern van Wagenberg via de Wagenstraat in twee richtingen van- en naar de rotonde via de Voshil te willen ontsluiten, stuit ons tegen de borst. Hiermee zal alle rustigheid en veiligheid, welke we momenteel ervaren, worden ontnomen. Gezien de huidige situatie, bestaande uit het doorstromen van de rotonde via de Voshil in één richting verkeerd, zal het aanpassen van de situatie naar tweerichtingsverkeer al een verdubbeling van de verkeersdoorstroming betekenen. Daarbij zal de nieuw te bouwen wijk met circa 80 woningen eveneens voor een extra aantal van ongeveer 1000 bewegingen per dag betekenen (80*1.5*8). Tot slot zal daarbij nog eens een groot aantal bewegingen vanuit de achterhoede van Wagenberg (Kerkstraat, Bosakker, Heiakker, Zandakker en Vlasselt) via de Elsakker en Verlengde Elsakker het dorp toekomen en verlaten. Hierbij nog niet het aantal bewegingen van bezoekers, post- en pakketbezorging en de gekende sportaccommodaties mee geteld.

Op ons vorig adres in [redacted], weden wij geconfronteerd met veel te hard rijdende auto's en zwaar landbouwverkeer. Dit is een belangrijke reden geweest voor ons om te verhuizen naar de Wagenstraat. Deze rust wordt ons door uw plannen direct ontnomen. Wij dachten aan een rustige straat te gaan wonen en tot onze verbazing wordt de Wagenstraat de belangrijkste ontsluiting voor meer dan de helft van het dorp.

[redacted]

Tevens willen wij onze zorgen uitspreken aangaande inbraakveiligheid. In ons vorige huis in de [redacted] is twee keer met succes ingebroken terwijl wij en onze drie kinderen lagen te slapen. Met deze plannen wordt het voor het inbrekersgilde helemaal een peuleschil daar er door u een perfecte ontsnappingsroute wordt aangeboden naar de snelweg. Dit kan NIET de bedoeling zijn. U heeft als primaire taak uw burgers te beschermen! Nogmaals: wij zijn naar de [redacted] verhuisd voor onze rust en veiligheid.

Wij vragen ons af m.b.t. de ontsluiting:

- Wat is de motivatie voor deze "nieuwe" / "aangepaste" ontsluiting?
- Waarom niet de calamiteitenontsluiting behouden zoals in 2018 in voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd?
- Hoe kan de Gemeente dit plan boven het plan van 2018 plaatsen, waarbij veel meer huishoudens benadeeld zullen worden?
- Wat zijn dan de voordelen van deze ontsluiting t.o.v. de ontsluiting van 2018?
- Waarom is er nog niet verder nagedacht over de verdere ontsluiting?
- Waarom is met de Provincie nog niet verder bekeken wat de (andere) mogelijkheden zijn?
- Waarom wordt de goede 2e ontsluiting van Wagenberg niet in het groter plaatje bekeken als in het verlengde van de Kerkstraat of via Vogelstraat richting de Thijssenweg?
- Waar gaat het bouwverkeer langsrijden? En wat betekent dit voor onze huizen m.b.t. eventuele scheurvorming en/of verzakking?
- Wat gaat dit alles betekenen voor verkeer en veiligheid?
- Valt door ons (en anderen in de wijk) nog veilig met hond naar buitengebied te lopen?
- Is met het maken van de ontwerpen van deze ontsluiting eveneens rekening gehouden met het ontstaan van een eenvoudige vluchtweg voor dieven?
- Hoe zullen snelheid beperkende maatregelen worden genomen of word dit net als in de Brouwerijstraat een kwestie van trial & error?
- Wat gaat dit betekenen voor overlast van uitlaatgassen, want ieder beperkend snelheidsobstakel zal opnieuw optrekken van voertuigen betekenen?
- Is er rekening gehouden met geluidsoverlast?
- Hoe gaat de gemeente op voorhand om met de mogelijk, zeer aannemelijk ontstane verkeersader door de Elsakker?
- Hoe denkt de gemeente om te gaan met de ontsluiting als de Provincie zijn medewerking niet verleend?
- Zal het huidige busstation met bekende status als knooppunt in de gehele regio plaats moeten maken voor de ontsluitingsplannen via de Voshil?
- Is het wenselijk om de Voshil tweerichtingsverkeer te maken en dan alsnog aan te sluiten op de rotonde bij de bushalte?
- Is er nagedacht over de waardedaling van onze woning en waardedaling van meerdere woningen in omliggende straten waarbij WOZ-waarde in zijn geheel zal dalen?
- Denken jullie op deze manier de weg te kiezen van de minste weerstand?
- Is het niet eenvoudiger om de paardenbak een kwartslag te draaien en te ontsluiten zoals in 2018 was bedacht middels calamiteitenontsluiting direct aan Voshil, waarbij langs Wagenstraat 22A enkel een voetganger/fietspaadje wordt voorzien voor veilig naar school en bakker te kunnen gaan?
- Zal de Wagenstraat worden voorzien van trottoir en fietspad of enkel rijstroken voor gemotoriseerde voertuigen in twee richtingen?
- Zal de Wagenstraat nog een groenstrook houden of zal deze volledig worden bestraat?
- Zal de Wagenstraat worden voorzien van asfalt of blijft infiltratie van regenwater mogelijk als bestaande situatie met klinkers en nostalgische look?
- Valt er nog te parkeren in de Wagenstraat aan de zijde(s) van de rijstrook?

[redacted]

Wij vragen ons daarnaast af m.b.t. de aanpassingen aangaande de nieuw te bouwen wijk:

- Waarom van de origineel 55 stuks nieuw te bouwen woningen in 2018 te verhogen naar 61 stuks en in 2020 te verhogen naar ca. 80 stuks woningen?
- Heeft de Gemeente Drimmelen, en het dorp Wagenberg in het bijzonder, wel behoefte aan deze hoeveelheid te bouwen woningen, aangezien onlangs een bouwplan op voormalig terrein van Alfen en Roest is opgeleverd en eveneens 20 stuks seniorenwoningen tussen Zuidveren en Vogelstraat in een Bestemmingsplan zijn voorzien?
- Is de huidige riolering op deze hoeveelheid woningen voorbereidt of zal deze in de lengte van de Wagenstraat moeten worden opgegraven om naar grotere diameter te voorzien?
- Zal de huidige riolering, welke momenteel voor hemelwaterafvoer en riolering dient, moeten worden ontdubbeld volgens laatste (actuele) richtlijn?
- Zal er eveneens graafwerk in de Wagenstraat zijn om de bekabeling voor spanning, data en waterleidingen aan te leggen naar de nieuw te bouwen wijk?

Een aantal vragen zijn al beantwoord na de presentatie van woensdag 16 december 2020. Helaas waren de meeste antwoorden verre van bevredigend en was het niet mogelijk om een vraag beter te verklaren, als deze niet goed werd begrepen door degene welke de vraag beantwoordde. Verder hebben wij natuurlijk zelf ook nagedacht over de antwoorden op deze vragen, en dat is dan ook precies hetgeen dat ons zorgen baart en waar we heel erg onze bedenkingen bij hebben. Vooral het feit dat de gehele ontsluiting nog met de Provincie dient te worden afgestemd en er veel openstaande vragen zijn, dat hier dus nog geen geheel ontwerp in is bekomen, maakt het gehele bestemmingsplan in onze ogen nog niet compleet en verre van gereed.

Nogmaals een mooi plan, goed voor de gemeente Drimmelen en het dorp Wagenberg in het bijzonder, maar de aangepaste ontsluiting op totaal de verkeerde locatie met verkeerde uitgangspunten en nog niet klaar voor enige uitvoering in opmaak.

Wij doen nu alvast een dringend beroep om dit voorontwerp bestemmingsplan (lees: ontsluiting via [redacted] niet verder in procedure te brengen en eerst alle losse eindjes tot één geheel te maken, waarbij zowel het ontwerp van de wijk alsook de gehele ontsluiting "klaar, af en gereed" is, alvorens dit plan als voorontwerp verder kan worden aangeboden te inzage.

[redacted]

[redacted]

NL TMRO 1719 3bp 18 verletsakken - vo 01

College B&W.
Gemeente Drimmelen
Postbus 19,
4920 AA, Made.

14-1-2021
Zienswijze Plan Verlengde Elsakker

Wagenberg door een andere bril.

Woningbouw in Wagenberg.
Wagenberg ligt te midden tussen de landbouwgronden en weilanden en is bewaard gebleven van verstedelijking en heeft hierdoor zijn eigen identiteit behouden.
Komende uit de richting Breda over de N285 is zowel links als rechts van de provinciale weg het herkenbare landelijke groene gebied te bewonderen.
Wagenberg is van oorsprong een agrarisch dorp met een opvallend topografisch beeld.
De route van de oorspronkelijke Wagenstraat in vroegere tijden vanaf de Scheerbiestraat tot aan Bakker van Dongen is nog duidelijk herkenbaar. Deze cultuurhistorische elementen zeggen iets over de historie en identiteit van het landelijk gelegen Wagenberg.
De van oudsher lintbebouwing met daaraan een kam of vork structuur verklapt iets over de geschiedenis en mag niet verloren gaan.
Een groots opgezet plan als de Verlengde Elsakker binnen het dorp verkwanseld de contouren van de unieke topografische eigenschappen van het dorp en laat hiermee de unieke identiteit verloren gaan.

Toch liggen er uitbreiding/inbreidingskansen welke geen afbreuk doen aan het dorp.
Diverse keren is door initiatiefnemers aangegeven om kleinschalige woningbouw te realiseren op plaatsen binnen het zoekgebied voor stedelijk gebied of zelfs binnenstedelijk gebied.
Voorbeelden hiervan zijn de Nieuwstraat, en het terrein tussen Zuidveren en de Vogelstraat.
Door de opzet van deze kleine bouwprojectjes blijft Wagenberg gevrijwaard van aantasting van zijn unieke identiteit. De eeuwen oude dijklintbebouwing met kamstructuur blijf onaangetast.
Een stukje verder ligt het woningbouw plan de Smid dat onlangs gerealiseerd is. Via de Postduifstraat komt men aan de achterzijde van de bebouwing.
Wanneer men de postduifstraat verlengt richting Vogelstraat, Thijsenweg kan men een geweldig mooie ontsluiting maken welke de kern van Wagenberg ontlast. Een verbinding tussen de Scheermakershof richting de Vogelstraat behoord tevens tot de mogelijkheden.
Een plan aan de hofstad [redacted]) is uitgewerkt en kan zo gestart worden.
Een helicopterview over de ruimtelijke mogelijkheden zal leiden tot een beter totaal inzicht over de inrichting van het dorp.

Wat zegt het BRO,
Grondgedachte van de ladder van duurzaamheid is dat een activiteit die op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dit vereist een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming.

Wagenberg is omsloten door de provinciale weg N285.
Een belangrijke en in de spits zeer drukke doorgaande route richting Breda en Zevenbergen.
Tevens is dit een veel gebruikte sluiproute voor verkeer vanaf de A59 naar de A17 en langs Zevenbergschen hoek richting de A16.
Wagenberg kent slechts één doorgaande weg slingerend door kern van Wagenberg over de Brouwerijstraat, Dorpstraat, Withuisstraat richting Moerdijkse weg.
Ongebruikelijk voor een doorgaande weg van 2km lang is een maximale snelheid van 30 km per uur en een beperkte breedte met een diversiteit aan verkeer.
Het is een drukke en gevaarlijke weg waar de laatste decennia allerlei pogingen zijn gedaan om het verkeersaanbod te beperken. Snelheidsbeperkingen in de vorm van paaltjes en perkjes, een flitskast, matrixbord, verkeershobbels, versmallingen, beperking door uitsluitend bestemmingsverkeer blijken niet afdoende. Zelfs een smeekbede van de dorpsraad aan de plaatselijke bevolking om de snelheid

te beperking met als voorbeeld 'het zal je kind maar wezen die verongelukt' werd gepubliceerd in het plaatselijk blad het Carillon.
Langs de vrij smalle weg staan op diverse plaatsen auto's bijna tegen de gevels van de woningen geparkeerd om doorstroming van het verkeer mogelijk te maken. Door het ontbreken van een trottoir en de geparkeerde auto's zijn voetgangers aangewezen om via het midden van de weg te lopen. Deze zelfde weg wordt door schoolgaande fietsers bereden onder dezelfde slechte gevaarlijke omstandigheden. De woningen gelegen aan deze weg hebben veelal geen voortuin en veel overlast van het verkeer.
Geconcludeerd kan worden dat door een overaanbod aan verkeer met een te hoge snelheid door het dorp de veiligheid ver te zoeken is. Menig maal is dit door zowel de gemeenten als de Dorpsraad op de agenda gezet.

**De Kern van Wagenberg**
De kern van Wagenberg wordt gevormd door het dorpshart, de Kerkstraat en het van den Elsenplein omringd door de van Schendelstraat.
Basisschool de Elsenhof, dorpshuis Plexat en wooncomplex Onder de Toren zijn gelegen in deze driehoek. Het van den Elsenplein moet worden gezien als het dorpshart waar de plaatselijke bevolking en verengingsleven elkaar treffen. Het is tevens een aangewezen plaats voor buiten spelende kinderen. En een veilige plaats rondom de basis school. Het is de enige groene plein in Wagenberg.
**Visie dorpsraad Wagenberg.**
**Tekst uit Vitaal Wagenberg: Het is wenselijk dat het plein en in het verlengde deel daarvan een deel van de Kerkstraat dusdanig wordt ingericht dat dit de kwaliteit krijgt van een kloppend hart van het dorp waar het prettig verblijven is en waar de activiteiten van het dorp kunnen plaats vinden.**

Jammer genoeg heeft dit dorpshart de verloedering ondergaan door allerlei kwantitatieve ingrepen om het te grote verkeersaanbod te verwerken.
Vanwege verkeersdrukte door de Kerkstraat en overlast van geparkeerde auto's heeft men onlangs een gedeelte van het van den Elsenplein op moeten offeren om parkeerplaatsen te creëren om de doorstroming van het verkeer te bevorderen.
Het pleintje voor complex Onder de Toren wat uitzicht moet bieden op het plaatselijk groen is verhard met tegels en staat meestal vol met geparkeerde auto's.
De verblijfkwaliteit is mede vanwege over bebouwing op een te kleine ruimte, gebrek aan parkeerplaatsen, het verkeersaanbod, het opofferen van groen naar grijs ver beneden peil.
Van een dorpshart waar mensen graag samenkomen is hier geen sprake meer.
Aan de andere kant van dit plein bevindt zich Basisschool de Elsenhof.
Doordat de Basisschool aan de ene kant aan de drukke Kerkstraat gelegen is zijn er afspraken met ouders gemaakt m.b.t. het haal en breng beleid dusdanig dat ouders niet met de auto hun kinderen halen/brengen. Nabij de school is t.b.v. de verkeersveiligheid een wegversmalling en een oversteekplaats gemaakt voor de schoolgaande kinderen.
Aan de andere kant van de school ligt de smalle van Schendelstraat.
Vanwege de onoverzichtelijkheid en tegen de gevel aan geparkeerde auto's is hier een adviessnelheid van kracht van 15km per uur. Dit om de veiligheid van de spelende en schoolgaande kinderen te bevorderen.
De Gummarustraat heeft onlangs een aanpassing ondergaan waar het groen heeft moeten plaats maken voor parkeerplaatsen.
De Gummarusstraat is een zijstraat van de Kerkstraat en is omwille van de drukte door de Kerkstraat eenrichtingsverkeer gemaakt.
100 mtr verderop ligt de Elsakker.

Van Kwalitatief naar Kwantitatief.

De gemeenten geeft de voorkeur aan grootschalige woningbouw op één locatie in plaats van andere mogelijkheden te onderzoeken. Dit is in strijd met zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. (BRO Ladder).
Men wil veel te snel bouwen zonder te kijken of dit wel goed is voor de identiteit en samenhang van Wagenberg.
Om het karakter van een dorp te behouden kan je niet zomaar een woonwijk tegen het dorp aan plakken.
Vervolgens moet worden bekeken of de voorgestelde bebouwing past bij de bestaande bebouwing in het dorp waardoor het zijn uitstaling als landelijk dorp niet verliest.
De infrastructuur moet passen als een geheel en mag niet leiden tot een afname van de leefbaarheid.
De bestaande woningen binnen de kern hebben over het algemeen eenzelfde nokhoogte waardoor dit een rustig beeld geeft.
Om de uitstraling van het dorp niet uit zijn verband te trekken en de scoop van het bouwplan niet af te bakenen tot aan de rand vaan de scoop kan een plan slagen.
Een zorgvuldige afweging vergt tijd en onderzoek.
Dit vraagt om de nodige integrale aanpak van het hele dorp i.p.v. de focus leggen op de scoop van één bouwplan.
Provinciaal beleid zet in op zorgvuldig gebruik met aandacht voor de leefbaarheid i.p.v. invulling ruimte gebruik. Een plan als Verlengde Elsakker als project afkaderen zonder gedegen onderzoek naar de gevolgen van de leefomgeving past niet binnen de afspraken van het provinciaal beleid.
Dit is bouwen om te bouwen, kwantiteit ten koste van kwaliteit.
Eerder in deze brief heb ik verwezen naar andere initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen stedelijk gebied (zoek gebied). Voorbeelden hiervan zijn een plan aan de hofstad (Cor Verschuren) dit is uitgewerkt en kan zo gestart worden en past perfect binnen het provinciaal beleid, Blauw groen, kwaliteit, financieel haalbaar.
De Nieuwstraat, en het terrein tussen Zuidveren en de Vogelstraat, een mooie kleinschalige groene omgeving. Vanaf de Vogelstraat is ontsluiting mogelijk richting Thijsenweg.
Door de postduifweg te verlengen richting Vogelstraat/Thijsenweg ontstaat een prachtige mogelijkheid voor kwalitatieve woningbouw met uitzicht op landelijk gebied, verderop bevind zich een speeltuintje en moestuin en het aller belangrijkste een ontsluiting richting Thijsenweg.
Ook de Scheermakershof kan aansluiten op dit plan.
Door de opzet van deze kleine bouwprojectjes blijft Wagenberg gevrijwaard van aantasting van zijn identiteit.
Blauw groen, de leefbaarheid krijgt positieve boost, de eeuwen oude dijklintbebouwing met kamstructuur blijf behouden. De verkeersdrukte door de kern van Wagenberg zal niet toenemen maar kan hiermee ontlast worden.

Dit zegt de ladder van duurzame verstedelijking hierover:
Grondgedachte van de ladder is dat een activiteit die op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dit vereist een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming.

Terug naar het voorontwerp.
**Volgens beschrijving planontwikkeling wordt er rekening gehouden met het bestaande dorpse weefsel en zorgt voor een representatieve invulling**.
Ik zie deze karakteristieke gelijkenis niet, naar mijn idee wordt er een dikke bult tegen het dorp aangeplakt.

Vervolgens moet worden bekeken of de voorgestelde bebouwing past bij de bestaande bebouwing in het dorp waardoor het zijn uitstaling als landelijk dorp niet verliest.
De nok en goothoogte en omvang spelen hierbij een belangrijke rol voor de uitstraling.
Een zorgvuldige afweging vergt tijd en onderzoek.
**Voorontwerp: Wat betreft massaopbouw en situering is er afstemming gezocht met de bestaande bebouwingskarakteristieken en straatbeeld**.
Stedenbouwkundige kijken te veel naar de stad en weten weinig van dorpen vervolgens wordt er hetzelfde gebouwd als in een stad.
Zonder enig gevoel met de omgeving van het dorp is de bestaande Elsakker gebouwd , dit is nu duidelijk een voorbeeld van bouwen om te bouwen. Kwantiteit in plaats van Kwaliteit.
Nergens anders in heel Wagenberg is zo'n uitbundige bebouwing te vinden. Waar is het groen, het grasveldje voor de kinderen de speelse bebouwing ?
De Elsakker is de lelijkste straat van het dorp. Hieraan mag niet worden gerefereerd voor de nieuwbouwplannen.
Om de dorpseigenschappen te behouden en de identiteit niet verder te schaden past een nokhoogte van 11 mtr met goothoogte van 7 mtr toch niet in deze landelijke dorpsomgeving.
Behoudens de gestapelde woningen is past een nokhoogte van 7 beter in het dorpsbeeld.

Gezien de bestaande omliggende woningen aan de van Schendelstraat/ Wagenstraat uit de begin jaren 60 stammen is de nok hoogte ongeveer 6.5 meter. Esthetische gezien en om de privacy van de huidige bewoners te respecteren is een zachte overgang naar de te bouwen woningen een must.
Een asymmetrische kap met een lange schuine zijde aan de kant van de bestaande woningen waarvan de goothoogte maximaal 3 mtr bedraagt is gewenst.
Een dakkapel aan de lange kant niet is toegestaan, wel is toegestaan een dakraam gelijk aan type Velux.
(Een voorbeeld hoe het absoluut onaanvaardbaar is en waar een excuus van de gemeente Drimmelen op zijn plaats is zijn de woningen aan de Hooimijt tegen de Zandstraat in Made.
Kwantiteit i.p.v. Kwaliteit. Er is geen enkele rekening gehouden met de oorspronkelijke bebouwing en leef kwaliteit van de oorspronkelijke bewoners.
Laten we hier deze fout niet maken.
Een goed voorbeeld hoe het ook kan zijn de woningen aan de Prinsenhof in Made nabij het Prinsen park.
Daar is duidelijk te zien dat een asymmetrische lage kap een rustige uitstraling geeft waardoor er nagenoeg geen ruimte verspeelt wordt. **De privacy voor een ieder is op deze manier beter gewaarborgd. Zowel de nieuwe als huidige bewoners.**
Zie bijlage prinsenhof:

Verkeer:
**Voorontwerp: Gesteld wordt dat er enkel getoetst hoeft te worden aan de verkeersintensiteit van volgens de kerngetallen aan de hand van de Crow Normen.**
Aandacht is hier enkel voor de verkeerstoename binnen de scoop van het plan.
Voor het civiel aspect verwijst men naar de gemeente Drimmelen.
Duidelijk is dat er een verkeerstoename plaats zal vinden in de driehoek nabij de basisschool ,Pexat, en de rondom de Toren, gezien dit niet wenselijk is i.v.m. de verkeersveiligheid is het noodzakelijk dat hier een andere oplossing gekozen moet worden.
Alleen een snelheidsbeperking is niet afdoende gebleken en niet te handhaven. Het plan voorziet in maximaal 79 woningen in plaats van 55 waar eerder sprake van was. Waarom 79? Weer de Kwantiteit i.p.v. Kwaliteit. Een blokje van 20 woningen voor senioren volstaat ook in een aantrekkelijke opzet met een mooi groen blauw park is waar Wagenberg recht op heeft. Groen in plaats van grijs.
De ontsluiting van het bouwplan ligt aan de Elsakker via de Kerkstraat en via een nieuwe weg richting de Wagenstraat.

Om deze te bereiken moet er een 2 onder een kap woning worden gesloopt.
Beide wegen zijn volwaardige ontsluitingen waarbij de ontsluiting richting Wagenstraat als veilig langzaam verkeer wordt uitgevoerd. (fietspad) waar auto's te gast zijn.
Waar auto's te gast zijn! prachtig geromantiseerde woorden.
De Scoop van het project stop hier en vervolgens in het de beurt aan de gemeente om het verkeer te beheren.
Vanaf de wagenstraat is het verkeer aangewezen op de route via de van Schendelstraat naar de Kerkstraat om vervolgens via de Dorpstraat hun weg te vervolgen.
De onderdijk is reeds Fietsstraat.
Gezien de verkeersveiligheid als gevolg van de infrastructuur al jaren een probleem is en hiermee het verkeersaanbod toeneemt is dit plan onverantwoord en onacceptabel.
De kosten voor de aanpak van de Wagenstraat waar geen trottoir aanwezig is worden deze mee genomen in de Anterieure overeenkomst.
Het mag duidelijk zijn dat er wel degelijk problemen zijn m.b.t verkeer en de verkeersveiligheid.
Toetsen binnen de Scoop is hier niet afdoende. De verantwoording van de verkeersveiligheid wordt op het bordje van de gemeente gelegd welke hier ook niets mee kunnen. Gevolg is afbreuk aan de leefbaarheid.
Van zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming is geen sprake.

Bouwen in landelijke dorpskernen.

Gemeentelijke afspraken die voorzien zijn van nieuwbouw van woningen dienen te passen binnen de regionalen afspraken. Het landelijk en provinciaal beleid stuurt op kwaliteit in plaats van Kwantiteit.
Ruimtelijke ontwikkeling moet regionaal worden afgestemd. Indien er binnen de regio binnen stedelijk gebied ruime beschikbaar is verdient dit de voorkeur.
Het uitgangspunt hierin is dat gemeenten in landelijke gebieden mogen bouwen voor migratiesaldo nul.
Dit betekent dat gemeenten beleidsmatig zoveel woningen mogen bouwen als nodig zijn voor de natuurlijke bevolkingsgroei binnen de dorpskern.
Wagenberg telt ongeveer 2200 bewoners en een kleine 800 huishoudens.
Een groei van 10% is niet realistisch in een dorp als Wagenberg.
Het migratiesaldo nul is hier van toepassing.
Hierdoor is de exponentiele groei voor Wagenberg niet gerechtvaardigd en zal men elders binnen de gemeenten en vervolgens de regionaal moeten afstemmen naar ruimtelijke ontwikkeling.
Binnen Made zijn er op dit moment voldoende ruimtelijke mogelijkheden om de bouwbehoefte (als gevolg van migratie saldo nul) buiten Wagenberg in te vullen.
Made voorziet ruim in zowel zachte als hard bouwplannen.
Op dorpsgrens Wagenberg /Made, daar waar de Scheerbiestraat en de Stuivezandsestraat samen komen is een bouwplan in ontwikkeling.
Indien er lokale bouwbehoefte bestaat is dit natuurlijk een prachtige ontwikkeling.
Slechts enkele meters vanaf Wagenberg liggen kansen.

De bewoners van Wagenberg niet zitten wachten op een dusdanige uitbreiding van het bewoners aantal met alle gevolgen van dien. Er is nergens een referendum of enquête geweest waaruit blijkt dat groei noodzakelijk is.
Natuurlijk bestaat er behoefte van dorpelingen om te blijven wonen in hun geboorte dorp.
Men spreekt hier over natuurlijke aanwas.(minder dan 1%).
Dit komt overeen met het landelijk en provinciaal beleid migratie nul voor landelijke kernen van dorpen.

De woningmarkt van september 2018 georganiseerd door VOF Brabander en Klokgroep en gemeente Drimmelen is geen maatstaaf voor woonbehoefte.
Het feit dat er zón 75 geïnteresseerde aan de stand waren zegt niets over de feitelijke geïnteresseerden.

Gezien er op meerdere en betere plaatsen ruimtelijke ontwikkelingsopties aangedragen zijn door particulieren moet je afvragen of integriteit, rechtmatigheid een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming is toegepast.

Zienswijze Plan Verlengde Elsakker

[redacted]

Bijlage: foto's
Dorpstraat,
Kerkstraat,
van den Elsenplein
Postduifstraat
Vogelstraat
Zandstraat Made
Prinsenhof Made

Dorpstraat
Fietspad? Voetpad trottoir ? wijze van parkeren.








Van den Elsenplein, Hoek Kerkstraat van Schendelstraat. Wooncomplex onder de Toren met geparkeerde auto's langs de straat en op het verharde plein voor de woningen.



Hoek Kerkstraat  Van den Elsenplein met achter basisschool de Elsenhof.
Auto’s staan tegen de gevel geparkeerd t.b.v doorstroming.
15km zone. Trotoir, fietspad ?



Vogelstraat: Kijkend op de Postduifstraat, een betere bouwlocatie met ontsluiting Vogelstraat en/of richting Thijsenweg. Dit zorgt voor een verkeerstontlasting door de kern.  Veilige verbinding met Scheermakershof en Postweg .  Vrijuitzicht op speeltuintje en volkstuin mogelijkheden tot lekker uitwaaien in het groen.



Postduifstraat kijkend richting Thijssenweg, links achter de woningen de Vogelstraat, rechts de tuin aan de Scheermakershof



Uitzicht vanuit de Zandstraat op de nieuwbouwwoning aan de Hooimijt Made. Een gevolg van een ongelofelijke blunder van gemeentelijke beoordeling bestemmingsplan.







Uitzicht vanuit de Zandstraat op de nieuwbouwwoning en Hooimijt Made. Vergelijkbare afstand erfgrens tot nieuwbouwwoning verlengde Elsakker.
Afstand van erfgrens is te klein en bouwhoogte is een schande !!





Dezelfde nieuwbouwwoning Hooimijt richting Zandstraat.
Vergelijkbare afstand erfgrens tot nieuwbouwwoning verlengde Elsakker.

Prinsenhof Made
Asymmetrische kap voorkant hoog achterkant laag.
Passend



Prinsenhof Made
Asymmetrische kap voorkant hoog achterkant laag.
Passend in het straatbeeld. Velux dakraam i.p.v. dakkapellen.

Privacy voor  een ieder gewaarborgd.



College van Burgemeester en Wethouders gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Made

28 DEC. 2020

Zaaknummer NL.IMRO.1719.3bp18verlelsakker-vo01

2020056708
29/12/2020

Wagenberg, 27-12-2020,

Geacht College van B&W,

Betreffende de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker te Wagenberg, willen wij middels deze brief graag onze inspraakreactie op de voorliggende stukken kenbaar maken.

Gezien de bouw van de wijk "Verlengde Elsakker", zien wij een mooi ontwerp van de nieuw te bouwen wijk liggen, welke meer dan voldoende invulling geeft aan de behoefte om het dorp Wagenberg gereed te maken voor de toekomst.

Echter zijn wij in 2018 naar Wagenberg verhuisd, waarbij wij op zaterdag 27 januari 2018 hebben deelgenomen aan de Woonbeurs georganiseerd door Gemeente Drimmelen op het Gemeentehuis te Made. Op deze woonbeurs hebben wij het voorontwerp van het bestemmingsplan "Verlengde Elsakker" aanschouwd en mede op basis van deze gegevens in februari 2018 een akkoord bekomen met de verkoopmakelaar om de woning aan de [redacted] te kopen. Het bestemmingsplan van 2018 bood een calamiteitenontsluiting langs de Akkerstraat, waardoor wij ons bewust waren van een groot bouwplan achter ons nieuwe huis, echter met de attentie dat de Wagenstraat in zijn geheel vanaf de provinciale weg tot aan de bakker en afslag Van Schendelstraat tot aan de school een rustige straat zou blijven met weinig doorstromend verkeer en voldoende veiligheid geboden. Daarbij ervaren wij momenteel een rustig te doorlopen straat om te voet onze honden op veilige wijze uit te kunnen laten in het buitengebied. Wij zouden op basis van deze gegevens tot onze oude dag op [redacted] willen blijven wonen.

De wijziging ten opzichte van het voorontwerp van 2018, met betrekking tot de ontsluiting van de nieuw te bouwen wijk via Wagenstraat [redacted] en de motivatie om de kern van Wagenberg via de Wagenstraat in twee richtingen van- en naar de rotonde via de Voshil te willen ontsluiten, stuit ons tegen de borst. Hiermee zal alle rustigheid en veiligheid, welke we momenteel ervaren, worden ontnomen. Gezien de huidige situatie, bestaande uit het doorstromen van de rotonde via de Voshil in één richting verkeerd, zal het aanpassen van de situatie naar tweerichtingsverkeer al een verdubbeling van de verkeersdoorstroming betekenen. Daarbij zal de nieuw te bouwen wijk met circa 80 woningen eveneens voor een extra aantal van ongeveer 1000 bewegingen per dag betekenen (80*1.5*8). Tot slot zal daarbij nog eens een groot aantal bewegingen vanuit de achterhoede van Wagenberg (Kerkstraat, Bosakker, Heiakker, Zandakker en Vlasselt) via de Elsakker en Verlengde Elsakker het dorp toekomen en verlaten. Hierbij nog niet het aantal bewegingen van bezoekers, post- en pakketbezorging en de gekende sportaccommodaties mee geteld.

Wij vragen ons af m.b.t. de ontsluiting:

- Wat is de motivatie voor deze "nieuwe" / "aangepaste" ontsluiting?
- Waarom niet de calamiteitenontsluiting behouden zoals in 2018 in voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd?
- Hoe kan de Gemeente dit plan boven het plan van 2018 plaatsen, waarbij veel meer huishoudens benadeeld zullen worden?
- Wat zijn dan de voordelen van deze ontsluiting t.o.v. de ontsluiting van 2018?
- Waarom is er nog niet verder nagedacht over de verdere ontsluiting?
- Waarom is met de Provincie nog niet verder bekeken wat de (andere) mogelijkheden zijn?
- Waarom wordt de goede 2e ontsluiting van Wagenberg niet in het groter plaatje bekeken als in het verlengde van de Kerkstraat of via Vogelstraat richting de Thijssenweg?
- Waar gaat het bouwverkeer langsrijden? En wat betekent dit voor onze huizen m.b.t. eventuele scheurvorming en/of verzakking?
- Wat gaat dit alles betekenen voor verkeer en veiligheid?
- Valt door ons (en anderen in de wijk) nog veilig met hond naar buitengebied te lopen?
- Is met het maken van de ontwerpen van deze ontsluiting eveneens rekening gehouden met het ontstaan van een eenvoudige vluchtweg voor dieven?
- Hoe zullen snelheid beperkende maatregelen worden genomen of word dit net als in de Brouwerijstraat een kwestie van trial & error?
- Wat gaat dit betekenen voor overlast van uitlaatgassen, want ieder beperkend snelheidsobstakel zal opnieuw optrekken van voertuigen betekenen?
- Is er rekening gehouden met geluidsoverlast?
- Hoe gaat de gemeente op voorhand om met de mogelijk, zeer aannemelijk ontstane verkeersader door de Elsakker?
- Hoe denkt de gemeente om te gaan met de ontsluiting als de Provincie zijn medewerking niet verleend?
- Zal het huidige busstation met bekende status als knooppunt in de gehele regio plaats moeten maken voor de ontsluitingsplannen via de Voshil?
- Is het wenselijk om de Voshil tweerichtingsverkeer te maken en dan alsnog aan te sluiten op de rotonde bij de bushalte?
- Is er nagedacht over de waardedaling van onze woning en waardedaling van meerdere woningen in omliggende straten waarbij WOZ-waarde in zijn geheel zal dalen?
- Denken jullie op deze manier de weg te kiezen van de minste weerstand?
- Is het niet eenvoudiger om de paardenbak een kwartslag te draaien en te ontsluiten zoals in 2018 was bedacht middels calamiteitenontsluiting direct aan Voshil, waarbij langs Wagenstraat [redacted] enkel een voetganger/fietspaadje wordt voorzien voor veilig naar school en bakker te kunnen gaan?
- Zal de Wagenstraat worden voorzien van trottoir en fietspad of enkel rijstroken voor gemotoriseerde voertuigen in twee richtingen?
- Zal de Wagenstraat nog een groenstrook houden of zal deze volledig worden bestraat?
- Zal de Wagenstraat worden voorzien van asfalt of blijft infiltratie van regenwater mogelijk als bestaande situatie met klinkers en nostalgische look?
- Valt er nog te parkeren in de Wagenstraat aan de zijde(s) van de rijstrook?

Wij vragen ons daarnaast af m.b.t. de aanpassingen aangaande de nieuw te bouwen wijk:

- Waarom van de origineel 55 stuks nieuw te bouwen woningen in 2018 te verhogen naar 61 stuks en in 2020 te verhogen naar ca. 80 stuks woningen?
- Heeft de Gemeente Drimmelen, en het dorp Wagenberg in het bijzonder, wel behoefte aan deze hoeveelheid te bouwen woningen, aangezien onlangs een bouwplan op voormalig terrein van Alfen en Roest is opgeleverd en eveneens 20 stuks seniorenwoningen tussen Zuidveren en Vogelstraat in een Bestemmingsplan zijn voorzien?
- Is de huidige riolering op deze hoeveelheid woningen voorbereidt of zal deze in de lengte van de Wagenstraat moeten worden opgegraven om naar grotere diameter te voorzien?
- Zal de huidige riolering, welke momenteel voor hemelwaterafvoer en riolering dient, moeten worden ontdubbeld volgens laatste (actuele) richtlijn?
- Zal er eveneens graafwerk in de Wagenstraat zijn om de bekabeling voor spanning, data en waterleidingen aan te leggen naar de nieuw te bouwen wijk?

Een aantal vragen zijn al beantwoord na de presentatie van woensdag 16 december 2020. Helaas waren de meeste antwoorden verre van bevredigend en was het niet mogelijk om een vraag beter te verklaren, als deze niet goed werd begrepen door degene welke de vraag beantwoordde. Verder hebben wij natuurlijk zelf ook nagedacht over de antwoorden op deze vragen, en dat is dan ook precies hetgeen dat ons zorgen baart en waar we heel erg onze bedenkingen bij hebben. Vooral het feit dat de gehele ontsluiting nog met de Provincie dient te worden afgestemd en er veel openstaande vragen zijn, dat hier dus nog geen geheel ontwerp in is bekomen, maakt het gehele bestemmingsplan in onze ogen nog niet compleet en verre van gereed.

Nogmaals een mooi plan, goed voor de gemeente Drimmelen en het dorp Wagenberg in het bijzonder, maar de aangepaste ontsluiting op totaal de verkeerde locatie met verkeerde uitgangspunten en nog niet klaar voor enige uitvoering in opmaak.

Wij doen nu alvast een dringend beroep om dit voorontwerp bestemmingsplan (lees: ontsluiting via Wagenstraat [redacted]) niet verder in procedure te brengen en eerst alle losse eindjes tot één geheel te maken, waarbij zowel het ontwerp van de wijk alsook de gehele ontsluiting "klaar, af en gereed" is, alvorens dit plan als voorontwerp verder kan worden aangeboden te inzage.

Hoogachtend,

[redacted]

Gemeente Drimmelen

Tvb college van B&W

Park 1

4921 BV Made

28 DEC. 2020

[redacted]

2020056710
29/12/2020

Datum: 28-12-2020

Betreft: inspraakreactie concept ontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker

Geachte College,

Bij deze willen wij reageren op het concept ontwerp bestemmingplan Verlengde Elsakker. Allereerst complimenten voor de sterke stedenbouwkundige opzet van het plan en de differentiatie aan woningen. Het is voor de kern Wagenberg van belang, voor oa. het overeind houden van de voorzieningen, dat er woningen worden toegevoegd. Wij zijn dan ook positief over de bebouwing van het voorliggende perceel. Onze zienswijze richt zich op het feit dat de Akkerstraat als noodweg intact wordt gehouden en dat daarmee geen recht wordt gedaan aan particuliere belangen van de bewoners aan de [redacted].

Zoals u weet is de Akkerstraat een noodweg. Het betreft geen openbare weg en is derhalve niet voor iedereen toegankelijk. De weg is in eigendom van de bewoners en niet van de gemeente. Dit is ook herkenbaar door het gebruik van het bordje 'eigen weg' (conform art 4 lid 2 in de Wegenwet).

Van belang is voorts dat er geen erfdienstbaarheden op het perceel zijn gevestigd en evenmin beoogd of ontstaan door verjaring, ten behoeve van een recht van overpad over de Akkerstraat door anderen dan de eigenaren.

Aangezien er voor het huidige gesloten erf aan de Akkerstraat geen andere mogelijke openbare ontsluiting beschikbaar is, is de Akkerstraat als noodweg in gebruik. De noodweg zal enkel in stand worden gehouden voor de periode waarin er geen andere openbare ontsluitingsmogelijkheid beschikbaar is of kan worden gemaakt. Bovenstaande is bevestigd door de Ontwikkelcombinatie (dd. 24-10-2017) en besproken met de gemeente Drimmelen (dd. 27-11-2017) en vastgelegd in een verslag. In het concept stedenbouwkundige plan (dd. 09-10-2018) is bovenstaand belang op een juiste wijze in het plan opgenomen.

In het voorliggende concept ontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker wordt een openbare ontsluiting van de Wagenstraat echter niet mogelijk gemaakt. De nieuwe openbare weg grenst in het concept ontwerp bestemmingsplan aan de Akkerstraat, maar wordt niet aangesloten. Dit terwijl de situatie aan de Wagenstraat op zichzelf vraagt om een stedenbouwkunde oplossing. Dat deze in het verleden zo is ontstaan en er dientengevolge sprake is van een noodweg, betekent niet dat de gemeente mag aannemen dat deze geen correctie behoeft, in tegendeel! Vanuit het oogpunt van

goede openbare ruimtelijke ordening dient de Akkerstraat weldegelijk ontsloten te worden aan een nieuw aan te leggen openbare weg. Hierdoor ontstaat de kortst mogelijke route voor de bewoners van het ingesloten erf aan de Akkerstraat om hun perceel via de openbare weg te ontsluiten. Zo is er sprake van een duurzame oplossing voor alle bewoners en bezoekers binnen het gebied.

Wij verzoeken u om in het (concept) bestemmingsplan bovenstaande wijziging op te nemen. Na aanleg van de nieuwe weg zal de noodweg op grond van artikel 5:57 lid 5 BW vervallen. Wij verzoeken u om in het (concept) bestemmingsplan ook het vervallen van de noodweg op te nemen (conform het stedenbouwkundige plan dd. 09-10-2018 . Dit om onnodige onduidelijkheid bij de bewoners aan de Akkerstraat te voorkomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Burgemeester en wethouders
gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Made

Onderwerp:
Inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Verlengde Elsakker' in Wagenberg.

*Wagenberg*, 24 december 2020

2020056735
29/12/2020

29 DEC. 2020

Geachte college,

Op dit moment (tot 15 januari 2021) ligt het voorontwerp bestemmingsplan 'Verlengde Elsakker' in Wagenberg ter inzage. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van diversen type woningen in de kern van Wagenberg.

Middels deze brief willen wij het volgende ter inspraak brengen:

<u>Situering appartementen deelgebied A</u>
In het voorontwerp bestemmingsplan staat beschreven dat met de exacte locatie van de appartementen in deelgebied A kan worden geschoven. Eén van de appartementencomplexen is nu recht tegenover de huidige woningen op [redacted] getekend. Echter, zij zijn nu gewend vrij uit te kijken. Graag willen wij de appartementencomplexen gesitueerd zoals bijv. op de tekening van 2018, zodat de huidige woningen aan [redacted] nog enigszins een vrij uitzicht blijven houden. Zij kunnen op deze manier nog langs de appartementencomplexen kijken.

<u>Ontsluiting</u>
In het voorontwerp bestemmingsplan is een tweede ontsluitingsroute via de Wagenstraat opgenomen. Wij hebben onze twijfels bij deze ontsluiting. Wij denken dat het meeste verkeer toch langs de Elsakker en de Kerkstraat zal bewegen, omdat dit vloeiender te rijden is. Wij willen dat naar het verkeer nog goed gekeken wordt en eventuele acties ondernomen worden, alvorens er gebouwd gaat worden.

<u>Parkeren Elsakker</u>
In het voorontwerp bestemmingsplan is een parkeerbalans opgenomen. Deze parkeerbalans is berekend voor de woningen opgenomen in het bestemmingsplan. Hier wordt het parkeertekort van de huidige Elsakker niet in meegenomen. Graag willen wij dat ook naar het parkeertekort van de huidige Elsakker wordt gekeken. Er wordt nu extra geparkeerd aan één zijde van de doodlopende straat richting [redacted]. Wanneer dit straks een weg gaat worden richting de 'Verlengde Elsakker' zullen deze plekken verdwijnen. Daarnaast staan voor de woning op [redacted] nu regelmatig 2 auto's op de weg geparkeerd. Wij verwachten dat ook deze plekken bij de realisatie van de 'Verlengde Elsakker' niet meer wenselijk zullen zijn. Wij willen graag dat hier een oplossing voor gerealiseerd wordt (binnen of buiten het bestemmingsplan).

Hoogachtend

[redacted]

**From:** [redacted]
**Sent:** Friday, January 8, 2021 4:56:00 PM
**To:** [redacted]
**Cc:** [redacted]
**Subject:** voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker.

---

Per email en afgeven bij gemeentehuis.

Geachte [redacted], ( B & W )

Gefeliciteerd met deze verstandige oplossing om middels het Jacobspad een ontsluiting te maken naar de Wagenstraat.

In de plannen zoals die nu ter inzage liggen zijn afspraken tussen ontwikkelaar en ons niet meegenomen. In een eerste reactie gaf u aan dat deze afspraken u niet aangaan.
Uw juristen zullen het misschien met u eens zijn, ik ben dat als eenvoudige inwoner en buurman niet. Het plan is gezamelijk gepresenteerd door ontwikkelaar en Gemeente, met als extra de inleiding van de wethouder.

Bij de overdracht van het stukje weiland perceel nummer [redacted] is o.a. vastgelegd dat de verkoper een inspanningsverplichting op zich heeft genomen om de bestemming van dit perceel aan te passen. Wat ons betreft zorgt u voor dezelfde bestemming als de rest van ons huis met bijbehorende percelen. Tijdens ditzelfde proces willen we proberen en verzoeken uw medewerking om erfdienstbaarheid en dergelijke zaken eraf te krijgen. Bijvoorbeeld omdat in N-O-hoek van het weiland een gasleiding loopt, is in ons stukje daar ook nog steeds melding van. De Gemeente heeft destijds riool aangelegd en maakt nog aanspraak om toegang te krijgen op ons erf. Lijkt me overbodig aangezien het riool in het midden van de Akkerstraat ligt.

Tevens is afgesproken met ontwikkelaar dat ten noorden van ons een vrijstaande woning zou komen, niet de 2-onder-1 kappers zoals nu getekend. Verzoek om dit aan te passen en definitief te maken.

De woningen aan onze westzijde zijn te hoog en geven een enorme inbreuk op ons woongenot en privacy. De nieuwe woningen komen met hun 11 meter ver boven die van ons uit.

Verzoek is dat u duidelijker aangeeft dat bijgebouwen vergunningsvrij tot maximaal 5 meter hoog mogen zijn zoals landelijk geregeld en pas na eventueel verlenen van een vergunning tot maximaal 6 meter hoog. Discussie en verwarring zoals bij vergunningsvrij bouwen van een loods van ongeveer 5 a 6 meter hoog aan onze zuidzijde kan daarmee voorkomen worden. Volgens uw buitendienst is deze loods niet hoger dan 5 meter. We zullen zien of hun meetlint niet al te elastisch is.

Graag een groenstrook met hek langs de Akkerstraat om te voorkomen dat er verbinding ontstaat tussen bouwplan en Akkerstraat. Mensen kunnen zoals u getekend heeft hun auto parkeren in Akkerstraat en lopend de nieuwbouwwijk ingaan. Daarmee blokkeren ze onze doorgang van de Akkerstraat.

Onze woning is verbouwd in 1990. De muren hebben een veel hogere leeftijd, niet helemaal zeker uit welke eeuw die zijn. Er is onder die oude muren geen gewapende fundering. Wanneer ze voor dit bouwplan gaan heien, grondwater verlagen of ander zwaar werk verrichten zal er zeker schade ontstaan aan ons huis. Mogelijk onherstelbaar en onbewoonbaar tot gevolg. Graag zouden we ter dekking van verwachte schade een borgsom van de ontwikkelaar op een derden-rekening zien voordat de bouw begint. Of als alternatief dat de Gemeente garant staat voor de gevolgen. We willen niet in een situatie komen dat we vanwege schade bij afwezigheid van verantwoordelijken langdurig moeten procederen tegen een verzekeringsmaatschappij voor een correcte en volledige afhandeling.

Mag duidelijk zijn dat we liever een plukbos of zoiets rond ons huis hadden gekregen. Maar Wagenberg kan wel volgens u wat groei gebruiken dus moeten we allemaal wat inschikken. Verwachting is dat het plan goed nieuws is voor de bewoners die er gaan wonen, de Gemeente, de projectontwikkelaar, de locale middenstand, makelaar, banken, verzekeringen, keukenkampioen, Ikea, Hornbach, tuincentra en de bladblazers- en BBQ-verkopers. Mag hopen dat er voor ons als omwonenden ook iets te vieren valt. Of is dit feest door u georganiseerd in onze tuin waar wij niet bij uitgenodigd zijn en laat u ons de schillen en dozen als dank voor het aangenaam verpozen?

Vertrouwende van u te vernemen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

PS: Zoals in eerdere mail aangegeven bedank ik u voor dit weekje extra. Maakt weinig verschil aangezien de lockdown nog een tijd gaat duren. Vandaar dat we nu deze bovenstaande reactie sturen zonder inmenging van juristen en zonder buurtoverleg. Eventueel kom ik naderhand wanneer situatie beter is en er noodzaak toe is nog een keer erop terug.

[redacted]

Ik begrijp het dat het lastig is dat u niet fysiek bij elkaar kunt komen. Daar hebben we allemaal last van. Maar ik denk niet dat het onmogelijk is. Ik mag ervan uit gaan dat zeker ook professionals alternatieve manieren hebben om u advies te geven. U heeft net als ieder ander na de feestdagen nog twee weken de tijd om uw inspraakreactie in te dienen. Om u wat meer ruimte te bieden om contacten te leggen, geven we u extra tijd tot en met 22 januari 2021.
Na de inspraak volgt later ook nog de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan waar u ook een zienswijze tegen kunt indienen.

Ik hoop u hiermee voor nu voldoende te hebben ge�nformeerd. Fijne kerstdagen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Drimmelen • Park 1 • 4921 BV Made • Postbus 19 • 4920 AA Made
DRIMMELEN de blauwgroene gemeente •
0162-690190 •
www.drimmelen.nl

Geachte [redacted],

Vanwege de lockdown en de opdracht vanuit Den Haag om zoveel mogelijk thuis te blijven, hierbij het verzoek om sluitingsdatum van deze inspraakperiode op dit voorontwerp-bestemmingsplan uit te stellen tot een paar weken na de lock-down. In huidige situatie is overleg met professionals en buren moeilijk, niet iedereen is even goed beschikbaar. E•n buur is in carantaine met corona, met anderen proberen we daarom ook zo weinig mogelijk contact te hebben. Mag aannemen dat u dit in deze situatie wilt ondersteunen met een verlenging van de periode waarin we kunnen reageren.
Een informele zienswijzetermijn kan verlengd worden, deze is alleen afhankelijk van uw bereidheid om rekening te houden met de uitzonderlijke omstandigheden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

From:
[redacted]

To:
[redacted]

Date:
19-12-2020 19:27
Subject:
Automatisch antwoord: Verlengde Elsakker

Beste heer of mevrouw,

Bedankt voor uw bericht.

In verband met verlof kan ik uw bericht op dit moment niet lezen en beantwoorden. Ik doe dat zo snel mogelijk na 4 januari 2021.

Vragen omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker zal ik wel zo spoedig mogelijk proberen te beantwoorden, aangezien het plan tot en met 15 januari 2021 ter inzage ligt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Drimmelen • Park 1 • 4921 BV Made • Postbus 19 • 4920 AA Made
DRIMMELEN de blauwgroene gemeente •
0162-690190 •
www.drimmelen.nl
De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor degene voor wie dit bericht is bedoeld. Het bericht kan gegevens met betrekking tot een derde bevatten. Is de ontvanger van dit bericht niet degene voor wie dit bericht is bedoeld, noch degene die bevoegd is dit bericht namens laatstgenoemde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan degene voor wie dit bericht is bedoeld is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde.

The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely meant for the person this message is intended for. The message may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the person this message is intended for, nor a person empowered to receive this message on behalf of the latter, is kindly requested to immediately inform the sender of receipt. Any use of the contents of this message and/or of the enclosures by any other person than the person this message is intended for is illegal towards the sender and the aforementioned third party.

achmea rechtsbijstand

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

AANTEKENEN R215463389
Burgemeester en Wethouders van Drimmelen
Postbus 19
4920 AA MADE

14 JAN. 2021

*Datum*
13 januari 2021

*Ons zaaknummer*
[redacted]

*Behandeld door* mr.
[redacted]

*Onderwerp*
Inspraak voorontwerp
bestemmingsplan Verlengde Elsakker

*Uw kenmerk*

2021001308
14/01/2021

Geachte heer, mevrouw,

Stichting Achmea Rechtsbijstand
[redacted] vroegen ons om juridische hulp.

**Cliënten zijn het niet eens met het (voor)ontwerpbestemmingsplan Verlengde Elsakker**
De woning van cliënten grenst direct aan het plangebied. Aan de linker- en achterzijde van de woning is het nu nog groen en landelijk wonen. Dat zal totaal veranderen als het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt. In het nieuwe plan zijn pal aan de kavel van cliënten nieuwbouwwoningen voorzien. Het plan heeft voor cliënten wezenlijk nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

**Het plan tast het woongenot van cliënten aan**
Zoals gezegd, van vrij en landelijk wonen is geen sprake meer als de agrarische bestemming wordt opgeofferd aan woningbouw.

**Cliënten vrezen dat het plan voor verkeers- en geluidsoverlast zorgt**
Nu nog is het achter hun woning agrarisch bestemd. Dat verdwijnt als er woningen worden gebouwd. Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en dus tot geluidsoverlast en een aanzienlijke toename van emissies van fijnstof / stikstof.
Daarom is aanpassing van het plan noodzakelijk opdat de woningbouw en verkeersbelasting op voldoende afstand wordt gehouden van [redacted]



0269 0A2009

**Woningen op te korte afstand van het sportpark**

Zelfs is woningbouw voorzien tot aan het sportpark, dit is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk. Er is geen goed woon/leefklimaat te borgen omdat de huizen worden gebouwd binnen de invloedsfeer van het sportpark. Er is niet voorzien in passende zonering en te vrezen valt voor geluid- en lichthinder. Denk ook aan overlast en schade van overgeschoten ballen.

**Het nieuwe plan omvat geen passende ontsluiting**

Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen. Het bestemmingsplan voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Op dit punt is het bestemmingplan niet althans niet zorgvuldig onderbouwd. In dit conceptbestemmingsplan ontbreekt het aan een gedegen verkeersontsluiting waardoor al het verkeer via de Elsakker/Kerkstraat of Wagenstraat/Van Schendelstraat zich zal moeten verplaatsen. De verkeersintensiteit, parkeergelegenheid, passeer mogelijkheid 2-richtingsverkeer is nu al haast onmogelijk en zorgt bij een inbreiding van de beoogde concentratie van 80 woningen voor een dagelijkse vermeerdering van minstens 600 tot 800 verkeersactiviteiten. Hierdoor ontstaan opstoppingen, onveilige situaties voor alle verkeersdeelnemers en zorgt voor onveilige situaties bij basisschool den Elzenhof, seniorengebied rondom het Van den Elsenplein, Plexat, Het Thomashuis, alsook bij de Troefmarkt en Bakkerij van Dongen. Ook de onlangs opnieuw ingerichte Parallelweg zal een uitvalsweg worden voor gemotoriseerd verkeer. Hier is nu al discussie over met de aangrenzende bewoners.

Uw motivatie tijdens de presentatie d.d. 16 december jl. van dit conceptbestemmingsplan om verkeer richting de Voshil en provinciale weg N285 te laten afvloeien behoort inmiddels definitief niet tot de mogelijkheid. Provincie Noord Brabant heeft haar voorkeursalternatief N285 Klundert-Wagenberg op 22 december 2020 jl. gepresenteerd. Hiervoor verwijzen wij u naar de link op uw website; https://drimmelen.nl/provincie-noord-brabant-presenteert-voorkeursalternatief-n285-klundert-Wagenberg.
Verwijzing presentatie traject Drimmelen;
https://m.youtube.com/watch?v=SSx6V3YDnc&feat.

Onder punt D2 aansluiting Voshil / rotonde wordt ter verbetering van de veiligheid en ter voorkoming van sluipverkeer een middengeleider aangebracht. Vanuit de Voshil linksaf de N285 op rijden (richting de rotonde Made/Hooge Zwaluwe/Zevenbergen) en vanuit de N285 links afbuigen naar de Voshil wordt daarmee niet meer mogelijk. Verkeer van de beoogde 80 woningen worden daarmee gedwongen via de Wagenstraat/Parallelweg of Van Schendelstraat/Dorpstraat/Brouwerijstraat het dorp te verlaten richting rotonde Made / Zevenbergen.

Dorpsraad Wagenberg pleit al jaren voor vermindering doorgaand verkeer in de hoofdstraten van het dorp (Brouwerijstraat/Dorpsstraat). Gemeente Drimmelen heeft hierop al aanpassingen doorgevoerd, denkende aan geen openbaar vervoer en alleen bestemmingsverkeer.

Door toename verkeer 80 woningen op 1 geconcentreerde locatie met enige uitweg wederom naar Dorpsstraat en Brouwerijstraat.

**Dit plan tast de privacy van cliënten aan**

In de nieuwe situatie is inkijk mogelijk in de woning en de tuin van cliënten. Het plan maakt de bouw van nieuwbouwwoningen mogelijk die grenzen pal aan de achtertuin en aan de linkerzijde van [redacted] De inkijk maakt een enorme inbreuk op de privacy. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen. Wij vragen u een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen die regelt dat er een voldoende brede groenstrook komt en in stand blijft. En in die planregel te verwijzen naar het beplantingsplan dat als bijlage bij de planregels komt. Cliënten zien graag het plan zodanig aangepast dat rondom hun perceel ruimte blijft die nodig is om de bomenhaag te onderhouden. Deze haag wordt machinaal met trekker gesnoeid. Minimale breedte van 2 meter is wenselijk.

**Cliënten dreigen door het plan haar vrije uitzicht te verliezen**

Nu hebben cliënten nog een ruim uitzicht over de aangrenzende landerijen. Cliënten hebben na realisering van het plan direct zicht op massieve woningbouw en "lelijke achtertuinen" (Deze woorden zijn afkomstig van projectontwikkelaars zelf!)
Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te houden is aanpassing van het plan noodzakelijk.

**Flora en fauna**

De huidige agrarische percelen zijn een broedplaats voor eenden, jachtgebied voor roofvogels en ook vleermuizen zijn hier gehuisvest. Ook fazanten zijn hier regelmatig te vinden. Aanpassing van het plan noodzakelijk maken ter waarborging van voldoende groen waar flora en fauna niet in verloren gaan.

**Het plan dreigt schaduwhinder te veroorzaken**

De uitvoering van het plan beperkt de inval van zonlicht op het perceel van cliënten. Dit tast het woongenot aan en brengt schade toe aan de beplanting. Cliënten vinden dat de gemeente vooraf moet onderzoeken in hoeverre de lichtinval wordt beperkt. En het plan moet aanpassen om die beperkingen zoveel mogelijk te voorkomen.

**Ontsluiting – eigen weg**

Cliënten merken op dat hun perceel [redacted] enkel een ontsluiting heeft via de Akkerstraat. De Akkerstraat is sinds mensenheugenis (al 250 jaar in de familie) een eigen weg en voldoet nog steeds aan die voorwaarden. Deze eigen weg is enkel en alleen bestemd voor de Akkerstraat [redacted] dit is ook notarieel vastgelegd.

Het is dan ook niet mogelijk dat deze eigen weg onderdeel wordt van een woonwijk met een enorme toename van de verkeersintensiteit. De verkeersintensiteit zal niet beperkt blijven tot de nieuwe woningen "Verlengde Elsakker", deze weg zal ook veel gebruikt gaan worden door verkeer uit de bestaande kern, omdat via deze route het veel gerichter zal zijn richting de provinciale weg en de snelweg A59. Hiermee zal ook geluidshinder en luchtverontreiniging in onaanvaardbare mate toenemen.

Cliënten zijn niet bereid om medewerking te verlenen om de gewenste ontsluiting te realiseren. Het plan zal moeten worden aangepast met definitieve afsluiting grenzend aan de Akkerstraat.

**De gemeente hoort alternatieve locaties te onderzoeken**

De gemeente moet volgens de wet een goede ruimtelijke ordening nastreven.
Nu wordt eenzijdig ingezet op maximale woonbebouwing zonder passende ontsluiting en zonder dat ruimtelijk zorgvuldig op de omgeving en belangen van omwonenden is ingepast.

**Cliënten vrezen voor een ernstige waardedaling van hun woning na realisering van het plan**

Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, moet dit nadeel zo klein mogelijk blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden waar mogelijk beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten is.

**Cliënten vragen u het (ontwerp)bestemmingsplan niet in procedure te brengen**

In ieder geval vraagt zij u tegemoet te komen aan deze inspraakreactie en het plan aan te passen.

**Als u nog vragen hebt**

U kunt cliënten rechtstreeks benaderen, schriftelijk [redacted]

[redacted]

BEKENDMAKING

Bestemmingsplan 'Verlengde Elsakker Wagenberg'

Burgemeester en wethouders van Drimmelen maken bekend dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Verlengde Elsakker Wagenberg' ter inzage ligt. Het plangebied ligt in het oosten van de kern Wagenberg, aan de rand van de bebouwde kom. Het plangebied wordt omringd door de bestaande woningen aan de Elsakker, Van Schendelstraat, Wagenstraat, Akkerstraat en de sportvelden van voetbalvereniging VCW. Met dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van circa 80 woningen in een gemixt aanbod. Ter inzage legging Het voorontwerp bestemmingsplan ligt vanaf vrijdag 4 december 2020, gedurende zes weken (tot en met 15 januari 2021) voor iedereen ter inzage op het gemeentehuis. Het bezoekadres is Park 1 in Made. Het plan is ook te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.1719.3bp18verlelsakker-vo01. Digitale informatiebijeenkomst Op 16 december 2020 organiseert de initiatiefnemer samen met de gemeente over dit bestemmingsplan een digitale informatiebijeenkomst. U kunt dit volgen via een live stream. Tijdens deze inloopbijeenkomst kunt u vragen stellen over het bestemmingsplan via de chatfunctie. Het is niet mogelijk om in te spreken. U kunt de link vóór 16 december vinden op sociale media: www.drimmelen.nl, www.wijzijndrimmelen.nl of op www.verlengde-elsakker.nl (hier kunt u zich aanmelden door u te registreren). Indienen inspraakreactie Tijdens de ter inzage legging van het bestemmingsplan, kunt u een schriftelijke inspraakreactie indienen. Deze kunt u sturen aan het college van Drimmelen, Postbus 19, 4920 AA Made. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de behandeld ambtenaar mevr. N. Stremmevan Pelt (140162).

Made, 25 november 2020.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

J.L.W. Liebregt drs. G.L.C.M. de Kok Gemeentesecretaris Burgemeester

achmea rechtsbijstand

2021000838
11/01/2021

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

AANTEKENEN R219300343
College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA MADE

Per telefax: 0162-686 623

*Datum*
7 januari 2021

*Ons zaaknummer*
[redacted]

*Behandeld door*
[redacted]

*Uw kenmerk*
[redacted]

*Onderwerp*
Inspraak voorontwerpbestemmingsplan
'Verlengde Elsakker, Wagenberg'

Geacht College,

[redacted] vroeg ons om juridische hulp.

**Cliënt is het niet eens met het voorontwerpbestemmingsplan 'Verlengde Elsakker'**
Cliënt woont tegenover het plangebied. Dit plan heeft voor cliënt nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan geen doorgang vinden.

Bij de start van het plan in 2011 is er navraag gedaan naar de behoefte van de bewoners en Dorpsraad van Wagenberg betreffende invulling van het plangebied. Er is toen aangegeven dat er wel behoefte was aan woningbouw, maar niet in de aantallen zoals nu wordt mogelijk gemaakt. Er is sprake van een massaal en vol gepropt geheel wat in het centrum of Vinex locatie van een grote stad niet zou misstaan. Echter niet in een dorp als Wagenberg.

Als alternatief kan gedacht worden aan een prachtig recreatiefpark voor alle bewoners van Wagenberg op de locatie van het onderhavige bestemmingsplan of de Elsakker doortrekken en halverwege het park richting de Akkerstraat aanleggen, zodat men een mooie groene afsluiting van het dorp krijgt.

Indien uw gemeente toch zou besluiten het onderhavige bestemmingsplan verder in procedure te brengen, dan brengt cliënt het volgende daartegen naar voren.



0386 042009

**Het plan tast het woongenot van cliënt aan**
Cliënt woont zoals al aangegeven tegenover het plangebied en heeft nu een weids uitzicht op de kerktoren van Wagenberg en het agrarische gebied. Met dit voorontwerpbestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om ongeveer 80 woningen te gaan ontwikkelen op de locatie in het oosten van de kern van Wagenberg, aan de rand van de bebouwde kom en dus in de directe nabijheid van de woning van cliënt.

Het uitzicht wordt met de bouw van een dergelijk groot aantal woningen op deze locatie volledig teniet gedaan. De dagelijkse rust en privacy worden beperkt. Kortom de ontwikkeling van dit plan gaat ten koste van het woongenot van cliënt en dat is voor hem onaanvaardbaar.

**Dit plan tast de privacy van cliënt aan**
In de nieuwe situatie is inkijk mogelijk in de woning en tuin van cliënt. Het plan maakt de bouw van circa 80 woningen met verschillende bouwhoogten mogelijk. De inkijk maakt een enorme inbreuk op zijn privacy. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen. Er is tenminste een afschermende groenstrook tussen de geplande woningen en de woning van cliënt met veel groenblijvende heesters van voldoende hoogte en bomen nodig. Dit over de gehele breedte van het perceel van cliënt.

Vanaf het moment dat er sprake is van de planontwikkeling en cliënt in gesprek is geweest met de initiatiefnemer is deze strook groen over de gehele breedte van het perceel van cliënt ingetekend. Ook was hier altijd sprake van een houtwal met bomen en struiken, en niet met lage beplanting zoals tijdens de digitale informatieavond op 16 december werd verwoord.

Tevens zullen de lichten van de koplampen van voertuigen die van de gescheiden rijstroken gebruik maken door de hoge groene invulling niet meer zo storend zijn dan zonder een dergelijke invulling en verlenging van de groenstrook.

*Breedte groenstrook*
Cliënt heeft tijdens de genoemde informatieavond gevraagd wat de breedte van de betreffende groenstrook wordt. Op deze vraag heeft hij geen antwoord mogen ontvangen. Cliënt wenst daarover wel duidelijkheid te krijgen. Dit vanwege de situering van zijn woning.

Een bredere groenstrook is noodzakelijk en ook artikel 5.2.1 onder e, sub 2 van de bestemmingsplanbepalingen dient daarom te worden aangepast. De afstand tot aan de zijdelingse perceelgrenzen dient 3 meter te zijn en niet 1 meter. In het bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' zijn de genoemde afstanden tot aan de zijdelingse perceelsgrens ook zo gehanteerd.

De beperkingen met betrekking tot het woongenot als gevolg van het onderhavige plan zijn voor cliënt al enorm. Om dit enigszins te beperken dient de afstand van de te bouwen woningen vergroot te worden en afgeschermd te worden door een bredere en langere groenstrook.

In het onderhavige plan is de onderlinge afstand van de gevels van de te realiseren woningen aan de zijde van de Akkerstraat ongeveer 25 meter. In de rest van het plan wordt deze afstand ruimschoots overschreden. Kortom het zou logisch zijn om aan te sluiten bij de rest van het plan door een minimale afstand van 25 meter te realiseren tussen de nieuwe woningen en de woning van cliënt.

Dit is ook mogelijk omdat dit volgens de planontwikkelaar, als deskundige, de minimaal gewenste afstand is. Kortom een groenstrook met een minimale breedte van 12 meter is noodzakelijk om stedenbouwkundig verantwoorde kwaliteit te waarborgen. Het is eveneens noodzakelijk om artikel 3.1 onder e uit de planregels te verwijderen, zodat er geen ongewenste activiteiten in de betreffende groenstrook kunnen worden gerealiseerd.

*Verlenging groenstrook*
Een verlenging van de groenstrook over de gehele lengte van de Akkerstraat fungeert als een zachte overgang en afsluiting van het plan richting de groene ruimte van de sportvelden van de paardrijvereniging en VCW. Een dergelijke groenstrook bevordert de diversiteit aan planten en dieren, zeker in ecologisch opzicht tegenover een dergelijk massaal bouwplan. Het plan lijkt nu gewoon ondoordacht afgekapt te zijn door de Akkerstraat.

Een mogelijkheid die minder kostbaar is, is de groenstrook vanaf de zuidelijke perceelsgrens van het perceel van cliënt door te trekken langs de Akkerstraat met een smallere breedte dan die gelegen voor de woning van cliënt. Een strook van 3 meter met een hoge haag en/of struiken zou daar wellicht voldoende zijn.

Wij vragen u in ieder geval een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen die regelt dat er een voldoende afschermende groenstrook komt en in stand blijft. En in die planregel te verwijzen naar een beplantingsplan dat voldoet aan de wensen van cliënt en als bijlage bij de planregels komt.

**Te realiseren woningen gelegen aan de zijde van de Akkerstraat**

Tijdens de informatieavond is duidelijk geworden dat het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van kleinere en lagere twee-onder-een-kapwoningen voor senioren. De voorkeur gaat er naar uit om deze woningen aan de zijde van de Akkerstraat te realiseren. Hierdoor wordt de inkijk in de woning en tuin van cliënt verminderd. Bovendien kunnen deze woningen prima dienen als aflopende afsluiting/begrenzing van het onderhavige plan naar de Akkerstraat toe.

Ook een belangrijk punt als voorkeur voor deze woningen is het overschrijden van de geluidsnorm als gevolg van de N285. Deze woningen schijnen lager te zijn, waarbij de geluidsbelasting vanzelf minder is, omdat bij een hoger meetpunt een hogere geluidsbelasting wordt gemeten. Kortom het mes snijdt aan twee kanten, minder visuele belasting en beperking van privacy voor cliënt en een beter woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners.

**Cliënt dreigt door het plan zijn vrije uitzicht te verliezen**

Nu heeft cliënt, zoals al aangegeven, een ruim uitzicht over de kern van Wagenberg en het omliggende agrarische gebied. Cliënt heeft na realisering van het plan direct zicht op een groot aantal woningen. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te houden is aanpassing van het plan noodzakelijk. Dit is mogelijk door in ieder geval de genoemde bredere en langere groenstrook te realiseren. Hierdoor wordt het directe uitzicht op stenen weggenomen.

**Private eigendom Akkerstraat**

De Akkerstraat is hoofdzakelijk eigendom van de particulieren die in of aan de Akkerstraat wonen. De Akkerstraat is een 'eigen weg' en biedt slechts toegang tot bestemmingsverkeer voor [redacted] Het plangebied Verlengde Elsakker heeft nooit toegang gehad en zal nooit via de Akkerstraat toegankelijk zijn. Dit vanwege de private eigendommen.

Om de eigendomsrechten van de bewoners van de [redacted] te respecteren dient het plangebied dat grenst aan de Akkerstraat dan ook afgesloten te worden.

De percelen van de eigenaren wonende aan de [redacted] dienen gevrijwaard te worden van voertuigen, voetgangers, fietsers en huisdieren vanuit of naar het plangebied Verlengde Elsakker, zoals nu de feitelijke situatie is en ook historisch zo is bepaald.

De enige afdoende begrenzing is een dubbelstaafmat hekwerk men een hoogte van 163 cm in de kleur groen en thermisch verzinkt. Vervolgens kan aan de zijde van het plangebied het hekwerk aan het zicht onttrokken worden door een haag en/of struikgewas.

**Cliënt vreest dat het plan voor geluidsoverlast zorgt**
Het plan zorgt voor een toename van het aantal bewoners en het aantal verkeersbewegingen en dus tot geluidsoverlast. Te denken valt dan aan een toename van geluidsoverlast van voertuigen en personen, welke gebruik maken van de gescheiden rijbanen en parkeerplaatsen tegenover het woongedeelte van de woning van cliënt alsook de slaapkamer aan die zijde. Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Daarom is aanpassing van het plan noodzakelijk.

**4 onnodige parkeerplaatsen**
De invulling van een gedeelte van het plangebied met 4 parkeerplaatsen, gesitueerd tegenover de woning van cliënt, doet absoluut geen recht aan een prettige leefomgeving. Volgens de berekening onder punt 2.4 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan zijn deze parkeerplaatsen overbodig. Er zijn namelijk 163 parkeerplaatsen benodigd en er worden 168 parkeerplaatsen gerealiseerd. Cliënt telt er zelfs 173 op de verbeelding.

De situering van de parkeerplaatsen aan het uiteinde van het plangebied nodigt uit tot een hangplek waar geen zicht op is en ongewilde overlast tot gevolg heeft . Beter is om deze 4 parkeerplaatsen (indien deze toch nodig mochten zijn) te verplaatsen naar de groene middenberm van de gescheiden rijbanen (door de ontwikkelaar "long" genoemd) , waarbij meer zicht is op de auto's van de bewoners.

**Cliënt verwacht lichthinder te ondervinden**
Het plan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving van cliënt. Lichthinder kan de gezondheid aantasten. Negatieve effecten van lichthinder zijn verder: ontregeling van de natuur, energieverspilling en verstoring van het nachtelijk landschap.

**Verwijdering onjuiste verbeeldingen**

In de onderstaande bijlagen behorende bij het bestemmingsplan zijn verbeeldingen/tekeningen opgenomen die niet overeenkomstig zijn met de verbeelding en het voorontwerpbestemmingsplan. Deze verbeeldingen/tekeningen dienen verwijderd te worden als zijnde de toekomstige ontwikkeling, dan wel dat er bevestigd wordt dat deze verbeeldingen niet meer relevant zijn.

Het gaat om de volgende verbeeldingen:

1. Bijlage 6 Actualisatie Watertoets, hierin opgenomen bijlage 3 Watertoets..... van AGEL, afbeelding 5 op blad 9, alsmede bijlage 6 - tekening toekomstige situatie van 26-04-2011;
2. Bijlage 10 Quickscan Flora en Fauna, pagina 5, figuur 12;
3. Bijlage 15 Actualisatie onderzoek externa veiligheid, pagina 2 figuur 2.1.

**Cliënt is van mening dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het plan**

Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, moet dit nadeel zo klein mogelijk blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden waar mogelijk beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten is.

**Cliënt vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen**

In ieder geval vraagt hij u tegemoet te komen aan deze inspraakreactie en het plan aan te passen.

**Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt**

U bereikt mij op telefoonnummer [redacted]. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is [redacted]. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

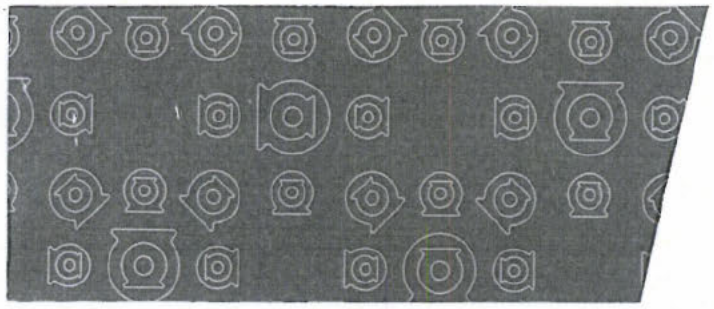
Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
jurist

achmea rechtsbijstand

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



R **AANGETEKENDE BRIEF NL**
NL Frankering betaald €9.05
51 gr.

203426

D
PostNL
08-01-2021 13:15

NL

3SRPKS780144868 [redacted]

| | | |
|---|---|---|
| | BD-SL1-F | BD-1004/ 1105(Za) |

[redacted]

**From:** [redacted]
**Sent:** Saturday, December 12, 2020 7:29:19 PM
**To:** [redacted]
**Cc:**
**Subject:** Bij herinrichting plan verlengde Elsakker, Akkerstraat betrekken.

---

Geachte [redacted] en gemeente Drimmelen,

Na ons telefoongesprek van Maandag 7 December 2020 hebben wij afgesloten met de afspraak dat ik mijn ideeën en schetsen naar je zou mailen.

Allereerst wil ik melden dat het geheel niet mijn bedoeling is iemand te kort te doen of dwars te liggen.

De plannen van de “Verlengde Elsakker” vind ik een begrijpelijke keuze van de gemeente in samenwerking met projectontwikkelaars waar ik mij volledig bij aansluit.

Wanneer er voor de jongere generatie geen nieuwe betaalbare woningen tot stand zouden komen zou Wagenberg vergrijzen met alle gevolgen van dien.

De reden van dit schrijven is dus ook totaal niet om dit plan te dwarsbomen, ik zou alleen graag zien dat deze herinrichting ook een voordeel voor de Akkerstraat zou zijn.

Ik zou het bijvoorbeeld normaal vinden als de Akkerstraat via de “verlengde Elsakker” aangesloten wordt op de dorpskern van Wagenberg.

Ik vind het onnodig dat ik daarvoor over de eigendommen van [redacted] zou moeten.

Dit levert al jaren problemen en ergernis met zich mee.

Dit geld ook mijnerzijds met de huiseigenaren van [redacted].

Zoals bij de gemeente en andere instanties bekend is er al heel vaak onenigheid geweest in deze straat altijd met betrekking tot grondeigendommen.

Nu wordt alles aangepakt en netjes gemaakt en ieders wens gevraagd en gehoord alleen wat wordt er mee gedaan?

Waarom leggen jullie ook niet dit laatste kleine puzzelstukje?

Wonend op [redacted] precies in het midden van het achterste gedeelte van de [redacted] waar eenieder zich vast rijdt, moeten wij aan iedereen doorgang verlenen, of ik moet ook zoals alle andere een gigantisch hek gaan zetten.

Daardoor heb ik geen voortuin maar een “rangeer- terrein”.

Dit met alle gevolgen van dien: schades, ongeoorloofd parkeren, voertuigen die zich vast rijden en bij ons draaien, etc.

Dus hierbij mijn vraag, richt AUB ook de Akkerstraat opnieuw in met weinig tot geen nadelen voor iedereen maar eigenlijk alleen voordelen.

Zoals u op bij geleverd schets zult zien zijn er voor [redacted] geen nadelen maar eigenlijk alleen voordelen met een minimale input en kosten.

Uiteraard ben ik bereid om het een en ander toe te lichten, en bij de bewoners die normaal aanspreekbaar zijn heb ik inmiddels info ingewonnen en zij staan volledig achter dit voorstel. ([redacted] voor [redacted] verandert er eigenlijk niets.




[redacted]

[redacted]

2021001190
13/01/2021

11 JAN. 2021

College van B&W gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Made

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan
NL.IMRO.1719.3bp18verlelakker-vo1

Geacht college,

Bij deze wil ik graag wat opmerkingen maken over het voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker Wagenberg
Tijdens de presentatie (16 december 2020) en in het document Bestemmingsplan (project 194756, 17 november 2020) op blz. 8 en de bijlage 1 wordt het Stedenbouwkundig plan gepresenteerd. In de presentatie werd aangegeven dat de varianten A en B uit 2018 vervallen zijn. Kunt u derhalve in bijlage 10 *Quikscan Flora en Fauna Ecologie* (16 juli 2018) de figuur 2 op blz. 5 laten vervangen door het nu gepresenteerde Stedenbouwkundig plan. Kunt u dat tevens laten doen in bijlage 15 *Onderzoek externe veiligheid (actualisatie)* figuur f2.1. Dit omdat het laten staan van de plannen uit 2018 suggereert dat een ontsluiting in de toekomst via variant A en/of B nog steeds ergens mogelijk zou zijn.

Wat betreft het Stedenbouwkundig plan. Ik stel voor dat de vier parkeerplaatsen gepland in het verlengde van de groenstrook van de Akkerstraat verplaatst worden naar het middenstuk, daar waar nu een groen strookje getekend is. Het voordeel daarvan is dat bewoners meer zicht hebben op de geparkeerde auto's, dat de plek geen hangplek wordt waarop geen zicht is en de geplande groenstrook kan verder doorgetrokken worden.

Wat betreft de groenstrook. Hoe breed is deze?
Ik zou graag zien dat deze groenstrook van voldoende breedte is zeg maar een houtwal . Die gevuld wordt met inheemse bomen en struiken, niet met zgn. gemeentegroen.
Ook graag de groenstrook zo ver mogelijk doortrekken richting zuidelijke richting.
Het voordeel van een langere, brede en goed gevulde houtwal met inheemse planten bevordert de diversiteit aan planten en dieren. Deze groenstrook/houtwal kan tevens fungeren als een goede brug tussen de in het midden geplande groene parkachtige ruimte en de groene ruimte van de paardenwei en de groenstrook van de sportvelden. Die weer aansluiten op de bermen van de Voshil en vandaar naar de zgn. Put. Ik heb begrepen dat er geld gestort wordt in het groenfonds van de gemeente. Dit geld kan goed ingezet worden voor een waardevolle houtwal/ groenstrook langs de Akkerstraat als ook aan het updaten van de groenstroken rond de voetbal velden. Het valt te overwegen nu reeds deze groenstrook aan te leggen zodat hij tot wasdom kan komen.

Ik hoop mijn zienswijze het plan alleen maar zal verbeteren o.a. in ecologisch opzicht.

Met vriendelijk[redacted]

[redacted]

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Advies Selectiebesluit** | Plangebied | Verlengde Elsakker te Wagenberg | |
| | Gemeente | Drimmelen | |
| | Type onderzoek | BOZ en IVO-verkennende fase | |
| | Opsteller | Antea Group | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Rapport** | *Herziene versie:* Colijn, J.E., 2019: *Bureauonderzoek Verlengde Elsakker te Wagenberg, gemeente Drimmelen.* Antea Group Archeologie 2018/164. | | |
| | Revisie 01, 6 oktober 2020 | | |
| **Conclusie rapport** | Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied deel uit maakt van een gebied dat lange tijd met veen is bedekt en in de late middeleeuwen in gebruik is genomen als akker. Op basis hiervan geldt voor het gehele plangebied een lage verwachting voor alle perioden met uitzondering van resten van agrarische activiteit uit de late middeleeuwen-nieuwe tijd. Uit het veldonderzoek uit 2011 is echter gebleken dat de bodem tot in de C-horizont is verstoord. Op basis hiervan is geconcludeerd dat de kans op de aanwezigheid van intacte archeologische waarden laag is en is geen vervolgonderzoek geadviseerd. | | |
| **Waardering rapport** | Het advies aan de gemeente Drimmelen is om **in te stemmen met** het rapport en met inbegrip van de verwerking van de opmerkingen uit de beoordeling om te zetten naar een definitieve versie.<br>Graag ontvang ik rechtstreeks van de archeologische uitvoerder een digitaal exemplaar van het definitieve rapport. | | |
| **Adviseur** | [redacted]<br>regioarcheologie@west-brabant.eu | Etten-Leur,<br>7-12-2020 | [redacted] |

## Advies selectiebesluit

Dit advies is een advies aan de gemeente Drimmelen. De Regio West-Brabant maakt onderdeel uit van de gemeente Drimmelen en is daarmee als zodanig geen externe partij. Onze adviezen maken daarom geen expliciet onderdeel uit van het bestemmingsplan (zoals een bijlage), maar zijn als deskundigenadvies een document ter besluitvorming voor de gemeente in haar rol al bevoegde overheid voor het aspect archeologie.

Het advies betreffende het selectiebesluit is om **in te stemmen** met het advies van Antea Group om **geen vervolgonderzoek** te laten uitvoeren. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische waarden is vanwege de voormalige veenbedekking en de verstoorde bodem klein. Geadviseerd wordt om de Archeologische Monumentenzorg af te ronden en het plangebied vrij te geven voor de geplande bouwactiviteiten. De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' in het bestemmingsplan kan voor het plangebied verwijderd worden.

Midden- en West-Brabant

# BRANDWEER

Gemeente Drimmelen
[redacted]
Postbus 19
492o AA Made

Veiligheidsregio Midden-West Brabant (VRMWB)
Sector Risicobeheersing
Baronie
Postbus 3208
5003 DE Tilburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum | 8 december 2020 | Behandeld door | [redacted] |
| Onze referentie | VRMWB2020-000137 | Telefoonnummer | [redacted] |
| Uw referentie | NL.IMRO.1719.3bp18elsakker-vo01 | E-mail | [redacted] |
| Uw brief van | 1 december 2020 | Onderwerp | Voorontwerp Bestemmingsplan Verlengde Elsakker Projectadvies - Vooroverleg RO&I |

Geachte mevrouw Stremme,

Op 1 december 2020 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij NL.IMRO.1719.3bp18elsakker-vo01. Deze aanvraag is in het kader van een vooroverleg "Voorontwerp Bestemmingsplan Verlengde Elsakker" te Wagenberg.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2020-000137.

**Uitgangspunten**
Bij de beoordeling van uw adviesverzoek zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

| | |
|---|---|
| Gebruiksfunctie: | Woonfunctie |
| Gebiedstype: | Woonwijken, maximaal vier bouwlagen zonder parkeerkelder/garage |

**Beoordeling**
De stukken op de website van ruimtelijke plannen onder kenmerk NL.IMRO.1719.3bp18elsakker-vo01 zijn beoordeeld op de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid
Uit de beoordeling van de paragraaf externe veiligheid in het rapport, Peutz PvV/IKa/ / O 15761-2-NO, d.d. 22 januari 2019, is gebleken dat het plangebied in het gebied ligt, waarop het standaardadvies van toepassing is. Voor het aspect externe veiligheid kan het Standaardadvies 2020 worden gehanteerd, dat onze sector voor uw gemeente heeft opgesteld.

Bereikbaarheid
Voor een goede bereikbaarheid dienen de aanrijdroutes naar een plangebied en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen te voldoen aan de minimaal benodigde afmetingen en de te dragen gewichten, aslasten en stempeldruk, zoals in de tabel hieronder is aangegeven.

| | *Aanrijdroute* | *Opstelplaats tankautospuit* | *Opstelplaats redvoertuig* |
|---|---|---|---|
| *Vrije hoogte* | 4,20 meter | 4,20 meter | 4,20 meter |
| *Vrije breedte* | 3,50 meter | - | - |
| *Binnenbochtstraal* | 5,50 meter | - | - |
| *Buitenbochtstraal* | 10,00 meter | - | - |
| *Breedte verharding* | 3,25 meter | 4,50 meter | 5,00 meter |
| *Lengte verharding* | - | 10,00 meter | 10,00 meter |
| *Asbelasting* | 11,5 ton | 11,5 ton | 11,5 ton |
| *Totaalgewicht* | 30 ton | 15 ton | 25 ton |
| *Stempeldruk* | - | - | 50 ton/$m^2$ |

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Elsakker en de Akkerstraat mits deze voldoet aan de tabel hierboven. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. In het Document van Compositie 5, 194756 d.d. 17 november 2020, staat onder “Ontsluiting” dat er ook een ontsluiting via een nog aan te leggen fietsstraat, die aansluit op de Wagenstraat, gerealiseerd gaat worden. Indien deze fietsstraat voldoet aan de eisen genoemd in de bovenstaande tabel, dan kan de Akkerstraat, indien gewenst, komen te vervallen als 2$^{de}$ ontsluiting!

Uit de situatietekening van het plangebied is niet te controleren of de bochten in de wegen voldoen aan genoemde bochtstralen. Voor een beoordeling op dit aspect dient de aanvrager de bochtstralen aan te geven op de situatietekening. Dit geldt tevens ook voor opstelplaatsen voor zowel een tankautospuit als een redvoertuig. Uitgangspunt hierbij is dat de wegverharding geschikt is voor genoemde aslasten, totaalgewichten en stempeldruk.

Bluswatervoorziening

Wat onder een toereikende bluswatervoorziening wordt verstaan, zoals is voorgeschreven in het Bouwbesluit 2012, is per gebiedstype en gebruiksfunctie van het bouwwerk uitgewerkt in de Beleidsregels.

Op basis van de uitgangspunten is volgens de bluswatermatrix in bijlage 3 van de Beleidsregels de volgende bluswatervoorziening noodzakelijk:

- Een bluswatervoorziening B-water, beschikbaar binnen 15 minuten, met een capaciteit van 60$m^3$ per uur gedurende minimaal 4 uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter, gemeten over de openbare weg.
- Een bluswatervoorziening C-water, beschikbaar binnen 60 minuten, met een capaciteit van 120 $m^3$ per uur.

Uit de meest actuele gegevens van de van de afdeling Operationele Informatie Voorziening van de Brandweer Midden- en West-Brabant blijkt dat de volgende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied.

1. In de Kerkstraat, Wagenstraat en Akkerstraat liggen diverse ondergrondse brandkranen, in het openbaar gebied, met een capaciteit van 60$m^3$ per uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkranen en het plangebied valt binnen de 200 meter, gemeten over de openbare weg.
2. Op het einde van de Kerkstraat richting de A59 is het mogelijk om ter hoogte van de Plas Made gebruik te maken van open water. De afstand tussen het open water en het plangebied is circa 1000 meter, gemeten over de openbare weg.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

De gebruiksfunctie van het bouwwerk is een woonfunctie. Voor het bepalen van de maximale opkomsttijd van de brandweer voor de woonfunctie moet eerst het niveau van de geldende bouwregelgeving ten tijde van het oprichten van de woonfunctie worden bepaald. Indien de woonfunctie is gebouwd voor het in werking treden van het Bouwbesluit 2003, dan geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 8 minuten. Indien de woonfunctie is gebouwd na het in werking treden van het Bouwbesluit 2003 of is gebouwd onder het huidige Bouwbesluit 2012, dan geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

Omdat er sprake is van nieuw te realiseren woonfuncties, zullen deze worden gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012, waardoor een opkomsttijd van de brandweer geldt van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Terheijden (Zeggelaan 113) in ca. 6 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [redacted] bereikbaar op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing

[redacted]

Gemeentehuis Drimmelen
[redacted]
Park 1
4920 AA Made

| | | |
|---|---|---|
| Uw schrijven van | : | 1 december 2020 |
| Uw kenmerk | : | |
| Zaaknummer | : | 365584 |
| Ons Kenmerk | : | 380210 |
| Behandeld door | : | [redacted] |
| Doorkiesnummer | : | [redacted] |
| Datum | : | 13 januari 2021 |
| Verzenddatum | : | 15 januari 2021 |

Onderwerp: Wateradvies vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Elsakker te Wagenberg

Geachte [redacted],

Op 1 december 2020 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker te Wagenberg toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners.
Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

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

**Waterschap Brabantse Delta**
Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11
E info@brabantsedelta.nl I www.brabantsedelta.nl K.v.K.nr: 51 181 584
IBAN NL88 NWAB 0636 7592 02 BIC NWABNL2GXXX BTW.nr: NL812566762B01

**Toelichting**
Onderdeel van het plan is een toename van verhard oppervlak van 15.750m$^2$ oppervlak. Wij willen u erop wijzen dat plannen met verharding van meer dan 10.000m$^2$ aan oppervlak een vergunningplicht hebben volgens de Keur. Verhard oppervlak zorgt ervoor dat hemelwater versneld wordt afgevoerd richting het oppervlaktewater, waardoor een retentievoorziening moet worden aangelegd, om deze piekbelasting van het watersysteem te voorkomen. Onderdeel van de vergunningsaanvraag is een waterhuishoudkundig plan, waarin alle waterhuishoudkundige aspecten van het plan worden uiteengezet.

Daarnaast wordt in het plan een retentievoorziening onder de openbare weg voorgesteld. Onze voorkeur gaat uit naar een bovengrondse voorziening, omdat deze toekomstbestendiger zijn en eenvoudiger en goedkoper te beheren en onderhouden. Voorbeelden hiervan zijn wadi's of het verlaagd aanleggen van openbaar groen. Vooral in nieuwbouwplannen dient er in het ontwerp rekening te worden gehouden met voldoende ruimte om invulling te kunnen geven aan deze retentie-opgave.

**Planregels**
In de toelichting van het bestemmingsplan is te lezen dat de tuinen van de huizen maximaal 60% tot 75% verhard mogen worden. Dit is niet geborgd in de regels van het plan. Graag aangeven op welke wijze dit geborgd is.

**Verbeelding**
Geen opmerkingen.

**Overige opmerkingen**
In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Verschillende decentrale overheden en regio's werken actief aan klimaat adaptief bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2020/04/30/handreiking-regelgeving-klimaat-adaptief-bouwen-en-inrichten.

Tot slot wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl).
Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer [redacted].

**Wateradvies**
Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies.
Het voorbehoud heeft betrekking op:
- dat er een waterhuishoudkundig plan wordt aangeleverd waarin de waterhuishoudkundige aspecten van de toename aan verhard oppervlak worden uiteengezet;
- dat er ruimte voor waterberging in het plan wordt gereserveerd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de de [redacted] van het waterschap via telefoonnummer [redacted].

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen,

[redacted]

**From:** [redacted]
**Sent:** Friday, January 22, 2021 5:04:12 PM
**To:** [redacted]
**Cc:**
**Subject:** RE: Voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker

Geachte [redacted],
RRP is genoemde bestemmingsplan niet betrokken.




Met vriendelijke groeten | Mit freundlichen Grüßen | Best regards,
**N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij**

[redacted]
*Afd. UTPA (Urban- & Third Party Affairs)*

RRP Rotterdam-Rijn Pijpleiding

T. + [redacted] (direct)
T. + [redacted]
[redacted] (mobiel)
I. www.RRPweb.nl

E. UTPA@RRPweb.nl (afdeling)

N.V. Rotterdam-R jn Pijpleiding Mij.
Afd. UTPA
Postbus 490
3190 AK HOOGVLIET
Nederland

Butaanweg 215
3196 KC VONDELINGENPLAAT RT.

Havennummer 3045

Für Anfragen zur Leitungsauskunft in Deutschland nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft ! www.bil-leitungsauskunft.de (Einfach, Schnell und Kostenfrei)

Email mbt Omgevingsbeheer Amsterdam Schiphol Pijpleiding. ASP@RRPweb.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print. Please consider the environment before printing this email.

Covid-19 – Corona-Virus
Naast de algemene maatregelen die het RIVM heeft aanbevolen om de verspreiding van het Corona virus te beperken heeft RRP bedrijfsbreed nog extra maatregelen genomen om het contact tussen collega's onderling en met derden te minimaliseren. Dat houdt in dat personeel waar mogel jk vanuit huis werkt en beantwoording / afhandeling van aanvragen mogel jk een langere doorlooptijd vergen. Daarvoor vragen we uw begrip.

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** donderdag 24 december 2020 11:24

**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** RE: Voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker

Beste [redacted],

Excuses. De IMRO-code is onjuist. Het juiste nummer is NL.IMRO.1719.3bp18verlelsakker-vo01.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Drimmelen • Park 1 • 4921 BV Made • Postbus 19 • 4920 AA Made
DRIMMELEN de blauwgroene gemeente • 0162-690190 • www.drimmelen.nl

---

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 23 december 2020 14:05
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** RE: Voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker

Geachte [redacted],
Uw voorontwerp lijkt onvindbaar op de ruimtelijkeplannen.nl

Wat zie ik hier over het hoofd?




Met vriendelijke groeten | Mit freundlichen Grüßen | Best regards,
**N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij**

[redacted]
*Afd. UTPA (Urban- & Third Party Affairs)*

RRP Rotterdam-Rijn Pijpleiding

T. [redacted] (direct)
T. (centrale)
F.
M. (mobiel)
I. www.RRPweb.nl

E. UTPA@RRPweb.nl (afdeling)

N.V. Rotterdam-R jn Pijpleiding Mij.
Afd. UTPA
Postbus 490
3190 AK HOOGVLIET
Nederland

Butaanweg 215
3196 KC VONDELINGENPLAAT RT.

Havennummer 3045

Für Anfragen zur Leitungsauskunft in Deutschland nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft ! www.bil-leitungsauskunft.de (Einfach, Schnell und Kostenfrei)

Email mbt Omgevingsbeheer Amsterdam Schiphol Pijpleiding. ASP@RRPweb.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print. Please consider the environment before printing this email.

Covid-19 – Corona-Virus

Naast de algemene maatregelen die het RIVM heeft aanbevolen om de verspreiding van het Corona virus te beperken heeft RRP bedrijfsbreed nog extra maatregelen genomen om het contact tussen collega's onderling en met derden te minimaliseren. Dat houdt in dat personeel waar mogel jk vanuit huis werkt en beantwoording / afhandeling van aanvragen mogel jk een langere doorlooptijd vergen. Daarvoor vragen we uw begrip.

---

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** dinsdag 01 december 2020 17:10
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** Voorontwerp bestemmingsplan Verlengde Elsakker

Beste meneer en/of mevrouw,

In het kader van wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening ligt het voorontwerp bestemmingsplan 'Verlengde Elsakker Wagenberg' van 4 december 2020 tot en met 15 januari 2021 ter visie in het gemeentehuis van Drimmelen. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl .

Graag zien wij uw vooroverlegreactie tegemoet binnen de termijn van ter inzage legging.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Drimmelen • Park 1 • 4921 BV Made • Postbus 19 • 4920 AA Made
DRIMMELEN de blauwgroene gemeente • 0162-690190 • www.drimmelen.nl

De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor degene voor wie dit bericht is bedoeld. Het bericht kan gegevens met betrekking tot een derde bevatten. Is de ontvanger van dit bericht niet degene voor wie dit bericht is bedoeld, noch degene die bevoegd is dit bericht namens laatstgenoemde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan degene voor wie dit bericht is bedoeld is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde.

The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely meant for the person this message is intended for. The message may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the person this message is intended for, nor a person empowered to receive this message on behalf of the latter, is kindly requested to immediately inform the sender of receipt. Any use of the contents of this message and/or of the enclosures by any other person than the person this message is intended for is illegal towards the sender and the aforementioned third party.

--
This e-mail message is intended only for use by the addressee(s).
If you receive this e-mail message unintentionally, please let us know immediately by e-mail reply at info@rrpweb.nl. In that case, we also request that you destroy the e-mail and that you neither use the contents nor disclose them in any manner to third parties, because the message may contain confidential or privileged information.

RRP does not guarantee that the information sent in or with this e-mail is correct and does not accept any liability for any direct or indirect damages as a result thereof.
To learn more on how we may process your personal data, please find our Privacy Statement here: https://www.rrpweb.nl.
De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor degene voor wie dit bericht is bedoeld. Het bericht kan gegevens met betrekking tot een derde bevatten. Is de ontvanger van dit bericht niet degene voor wie dit bericht is bedoeld, noch degene die bevoegd is dit bericht namens laatstgenoemde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan degene voor wie dit bericht is bedoeld is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde.

The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely meant for the person this message is intended for. The message may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the person this message is intended for, nor a person empowered to receive this message on behalf of the latter, is kindly requested to immediately inform the sender of receipt. Any use of the contents of this message and/or of the enclosures by any other person than the person this message is intended for is illegal towards the sender and the aforementioned third party.

**Provincie Noord-Brabant**

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA MADE

**Datum**
1 februari 2021
**Ons kenmerk**
C2274824/4830177
**Uw kenmerk**
-
**Contactpersoon**
[redacted]
**Telefoon**
[redacted]
**Email**
[redacted]
**Bijlage(n)**
-

**Onderwerp**
Voorontwerp-bestemmingsplan 'Elsakker'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Elsakker'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**
Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de bouw van 79 woningen ter hoogte van de Wagenstraat en Elsakker in Wagenberg, gemeente Drimmelen. Het plangebied ligt op grond van het provinciaal beleid in het landelijk gebied met de aanduiding duurzame verstedelijking afweegbaar.

**Provinciaal beleidskader**
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

**Inhoudelijk standpunt**
Met het plan wordt een uitbreidingswijk aan de oostzijde van de kern Wagenberg mogelijk gemaakt. Voor de ontsluiting worden binnen het bestaand stedelijk gebied twee woningen gesloopt, één herbouwd en een 'auto-te-gast straat' gerealiseerd.

*Onderbouwing*
De locatie is planologisch voorstelbaar, maar de onderbouwing die is vereist op grond van de artikelen 3.42 en 3.43 van de interim omgevingsverordening is nog onvoldoende. Het plan wordt enigszins geforceerd opgeknipt in het zeer kleine deel dat in het bestaand stedelijk gebied ligt en het overgrote deel wat uitbreiding in het buitengebied is. Wij zien de ontwikkeling als een uitbreidingslocatie met een kleine overlap met bestaand stedelijk gebied ten behoeve van de ontsluiting en (her)bouw van een woning.
Wij verzoeken u nader te onderbouwen waarom dit een goede duurzame ontwikkeling is. Daarbij merken we op dat Wagenberg meer zoekgebieden verstedelijking heeft. Er zou moeten worden onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot het gehele zoekgebied verstedelijking rondom de kern, waarom nu voor deze ontwikkeling is gekozen en of dit een goede eerste stap is voor een eventuele doorontwikkeling. Ook vragen we u om in te gaan op de vraag of dit een definitieve afronding van de kern is.

*Duurzaamheid*
Artikel 3.42 lid twee stelt eisen aan een duurzame stedelijke ontwikkeling. Het gaat dan om onder meer om het bevorderen van een veilige en gezonde leefomgeving; mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie; rekening houden met klimaatverandering, opvang van water en duurzame mobiliteit. Wij verzoeken u daar in de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan op in te gaan.

*Stedenbouwkundige opzet*
Wij hebben nog enkele bedenkingen bij de zuidelijke woningen, grenzend aan de twee sportvelden. Deze liggen wat afgelegen van het buurtje en ingeklemd tussen twee voetbalvelden. Uit de toelichting blijkt dat deze woningen ten opzichte van het geluid van de voetbalvelden eigenlijk niet goed scoren. Er moet gebruik worden gemaakt van de maximale grenswaarde. Deze woningen hebben bovendien last van lichthinder van de voetbalvelden. De behoefte aan woningen wordt gebruikt als argument om die hinder maar te accepteren. Elders staat dat vier woningen slecht scoren ten opzichte van het verkeersgeluid van de Wagenbergse Baan. Onduidelijk is om welke woningen het gaat. Wij verzoeken u dit te verduidelijken en daarbij in te gaan op de vraag of voldoende gekeken naar de cumulatie van deze factoren en of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

*Kwaliteitsverbetering van het landschap*
De onderbouwing van de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap is onduidelijk en geeft onvoldoende inzicht hoe deze wordt ingevuld. De groene ruimte *in* het plangebied kan in ieder geval niet als maatregel in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap worden gerekend. Het is evengoed wel positief als voor die inrichting aansluitend bij het omringende landschap wordt gezocht. Er wordt gesteld dat het plan een categorie 3 ontwikkeling is in het

kader van de regionale afsprakenkader. Wij verzoeken u inzicht te geven in de berekening. Daarnaast zijn wij benieuwd of de gemeente ook concrete bestedingsdoelen vanuit het landschapsfonds heeft.

*Regionale afstemming*
Het plan is opgenomen in de matrix voor woningbouw. Het plan moet nog wel regionaal worden afgestemd.

*Overleg*
Wij stellen voor om in de fase voorafgaand aan het ontwerp-bestemmingsplan op ambtelijk niveau met elkaar in overleg te treden.

**Conclusie**
Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,

[redacted]

[redacted]
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.