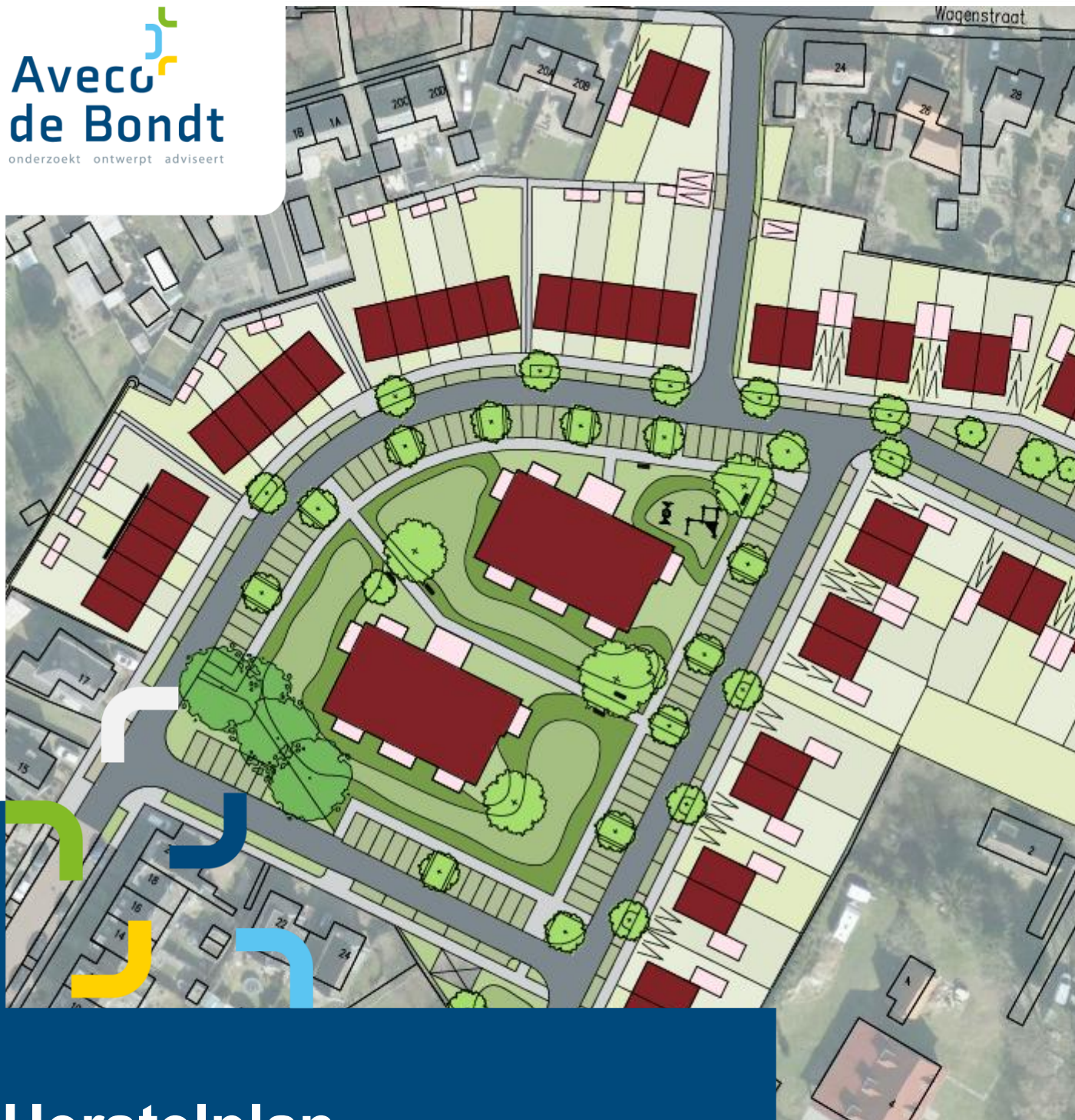




Herstelplan Verlengde Elsakker

gemeente Drimmelen



Herstelplan Verlengde Elsakker

Gemeente Drimmelen

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

project Herstelplan Verlengde Elsakker
projectnummer 250985
projectleider Toby van Baast

datum 28 mei 2025
referentie 250985_AdB_RAP_0001_v4.0

opdrachtgever Gemeente Drimmelen

status Gecontroleerd
versie 4.0
fase Definitief
auteur Toby van Baast

paraaf
gecontroleerd ing. Marcel Volbeda



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Historie	1
1.2	Aanleiding	4
1.3	Doel	4
2	Herstelmaatregel	5
2.1	Toelichting	5
2.2	Inhoud herstelmaatregel	5
3	Procedure	7



1 Inleiding

1.1 Historie

Dit bestemmingsplan 'Herstelplan Verlengde Elsakker' is een aanvulling op het bestemmingsplan 'Verlengde Elsakker'.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan 'Verlengde Elsakker' van 29 september is beroep ingesteld bij de Raad van State. Begin 2023 heeft de gemeente Drimmelen een verweerschrift ingediend naar aanleiding van de beroepsschriften.

In het vastgestelde bestemmingsplan is, mede op grond van uitgevoerd verkeersonderzoek, ervoor gekozen de verkeersafwikkeling van de nieuwe wijk uitsluitend te laten plaatsvinden door middel van 2 ontsluitingen.

Het gaat om een ontsluiting via de Elsakker en een ontsluiting via de Wagenstraat. De capaciteit van deze wegen is ruim voldoende om de (gewijzigde) verkeersstroom vanuit de nieuwe wijk aan te kunnen. Voor deze ontsluitingen is gekozen om verscheidende redenen:

- het verkeer wordt gespreid, wat voor bestaande woningen niet zal leiden tot een verslechterd woon – en leefklimaat (niet al het verkeer via Kerstraat – Brouwerijstraat);
- er komt minder verkeer langs de basisschool;
- er zijn mogelijkheden voor directe langzaam verkeerroutes richting voorzieningen zoals de bushalte;
- woningen zijn goed bereikbaar voor calamiteiten.

Naast het bestemmingsplan Verlengde Elsakker ligt de Akkerstraat. Deze ligt buiten het plangebied. De Akkerstraat is in het verleden onderzocht als (calamiteiten)ontsluiting voor het woningbouwplan. Ook andere opties zijn tegen het licht gehouden. Doel daarbij was het verkeer van het woningbouwplan via twee volwaardige routes te ontsluiten.

De Akkerstraat bleek ongeschikt omdat:

1. deze weg te smal is en hierdoor niet geschikt als (extra) (calamiteiten)ontsluitingsweg;
2. een derde ontsluitingsweg overbodig is;
3. de andere twee ontsluitingswegen een betere doorstroming en verspreiding van het verkeer garanderen.

Hierna worden deze argumenten nader toegelicht.

Deze weg is te smal en hierdoor niet geschikt als (extra) (calamiteiten)ontsluitingsweg

De Akkerstraat is veelal maar krap 4,0 meter breed. Een normale erftoegangsweg voor verkeer in twee richtingen is minimaal 4,80 meter (CROW-norm). De foto hierna laat goed zien dat de huidige Akkerstraat maar geschikt is voor heel beperkt verkeer.

Ruimte om te verbreden is er niet want aangrenzend liggen particuliere percelen. Kortom, de Akkerstraat is niet geschikt als ontsluitingsweg voor het plangebied.



Een derde ontsluitingsweg is overbodig

In paragraaf 2.5 van de toelichting op bestemmingsplan 'Verlengde Elsakker' is berekend hoeveel verkeer het plan Verlengde Elsakker genereert:

Verkeersgeneratie			
Functie	Aantal	Norm	Aantal verkeersbewegingen
Twee-aaneen gebouwde woning, koop	26	7,8	202,8
Aaneengebouwde woning, koop	20	7,4	148,0
Appartement middelduur, koop	16	6,0	96,0
Appartement goedkoop, sociale huur	16	4,1	65,6
Rug-aan-rug woning, koop	10	6,0	60,0
Totaal: 88 woningen			572,4

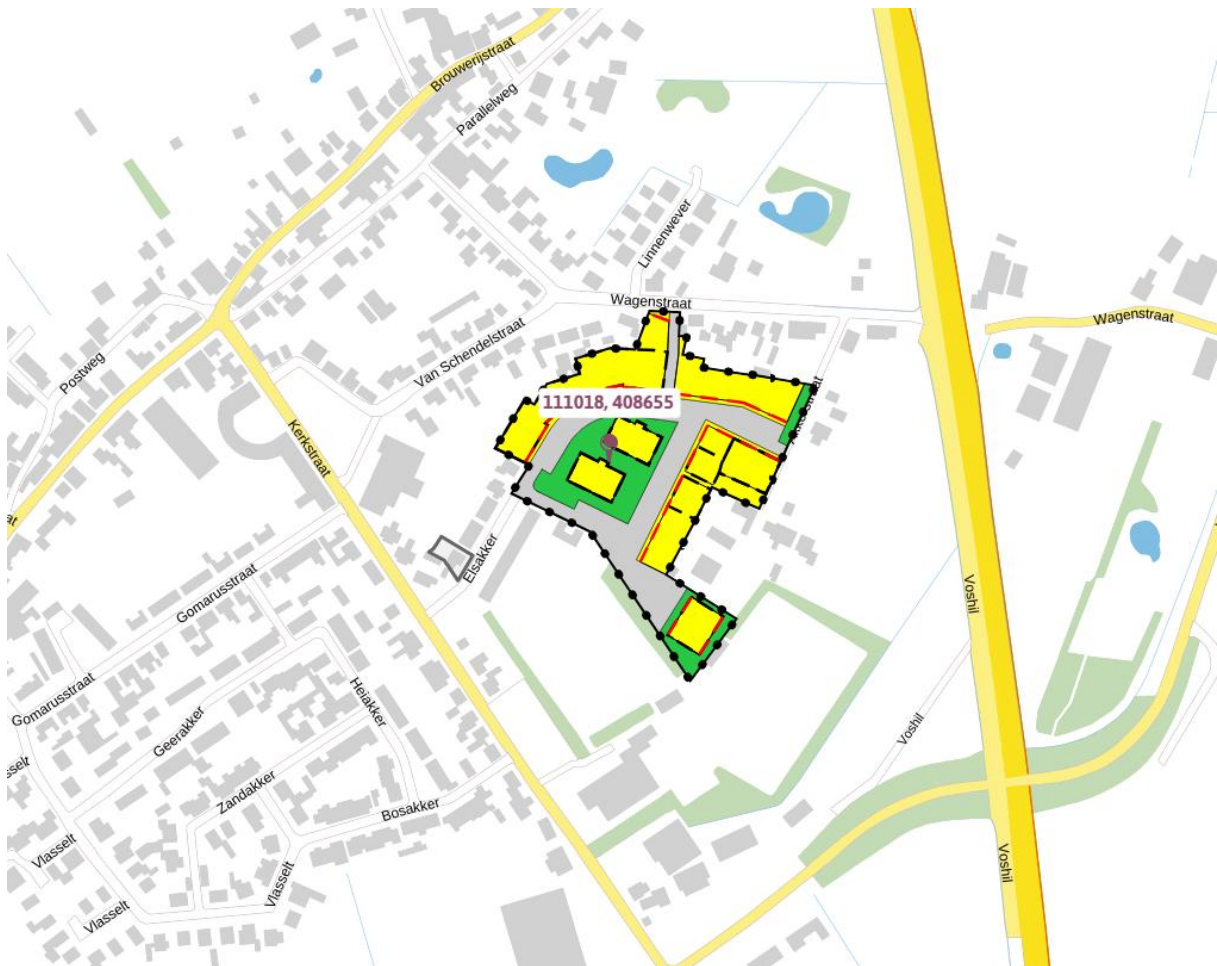
Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plan 573 motorvoertuigbewegingen extra per etmaal genereert. Zowel de Kerkstraat als de Wagenstraat hebben nog voldoende capaciteit om zelfs dit volledige aantal te verwerken (zie paragraaf 2.5 van de toelichting). Maar doordat er nu twee ontsluitingsmogelijkheden zijn, zal het verkeer zich verdelen over deze straten, afhankelijk van herkomst en bestemming van het verkeer.

Doordat genoemde wegen ruim voldoende capaciteit hebben, is er geen enkele noodzaak om nog een derde ontsluitingsmogelijkheid te bieden, zoals bijvoorbeeld de Akkerstraat. Bovendien komt de Akkerstraat ook uit op de Wagenstraat, zodat dit geen enkel voordeel oplevert ten opzichte van de andere ontsluiting op de Wagenstraat.



De Kerkstraat en Wagenstraat garanderen een betere doorstroming en verspreiding van het verkeer

Doordat de Akkerstraat zo smal is, kan deze verkeer in twee richtingen niet goed verwerken. Hiervoor stopt de doorstroming. Om dezelfde reden is deze niet ook niet geschikt als calamiteitenroute. Zowel de Wagenstraat als de Kerkstraat zijn breder dan de Akkerstraat en kunnen daarom verkeer in twee richtingen beter verwerken.



Door te kiezen voor één ontsluiting richting noorden (Wagenstraat), en één richting zuidwesten (Elsakker – Kerkstraat) is gegarandeerd dat het verkeer zich goed zal spreiden, afhankelijk van herkomst en bestemming. Verkeer dat vanuit het plangebied richting noorden moet, zal eerder de noordelijke ontsluiting nemen en vervolgens de verlengde Voshil, om zo snel richting N285 te komen. Voshil is de parallelweg van de N285. Deze verlenging wij richting noorden om direct aan te sluiten op de Brouwerijstraat, net ten zuiden van de provinciale rotonde. Verkeer dat vanuit het plangebied naar Terheijden of wellicht Zevenbergen of Breda moet, zal eerder de zuidelijke ontsluiting nemen. De Akkerstraat voegt hieraan niets toe.

De verwachting is dat de noordelijke ontsluiting met verlengde Voshil meer gebruikt zal worden dan de zuidelijke ontsluiting. Dit is ook wenselijk. Hiermee ontzien we o.a. de basisschool aan de Kerkstraat, evenals de Brouwerijstraat.



1.2 Aanleiding

Er is beroep ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan, onder andere door een aantal appellanten die wonen aan de Akkerstraat. Twee appellanten wonen op de percelen Akkerstraat 5 en Wagenstraat 34 en zij zijn gedeeltelijk eigenaar van het (noordelijke) deel van de Akkerstraat. Zij zijn het met elkaar oneens. De ene appellant wil dat de Akkerstraat geen (derde) ontsluitingsweg vormt voor de nieuwe woonwijk. De andere appellant is voorstander van het aansluiten van zuidelijk deel van de Akkerstraat op de woonwijk om vervolgens het noordelijk deel van de Akkerstraat te kunnen afsluiten.

Er is kritisch nagegaan of die keuze ook goed en duidelijk is vastgelegd in het bestemmingsplan en in de toelichting op dit plan. De gemeente Drimmelen is van mening dat die keuze onvoldoende bij de vaststelling is gemotiveerd of uitgeschreven en vooral dat ook de bestemming op de verbeelding verwarring schept over de gemaakte keuze om de Akkerstraat niet op de woonwijk aan te sluiten. Door middel van een herstelbesluit wordt die onduidelijkheid weggenomen.

1.3 Doel

Door het nemen van dit herstelbesluit wordt bewerkstelligd dat de intentie van het plan (niet aansluiten op Akkerstraat) ook in het bestemmingsplan goed wordt geborgd. Het doel van deze herstelprocedure is te zorgen dat risico op (verdere) vertraging wordt verkleind.



2 Herstelmaatregel

2.1 Toelichting

De Akkerstraat ligt buiten het plangebied. Tussen het plangebied/woonwijk en de Akkerstraat ligt een groenstrook met de bestemming "Groen". Deze bestemming "Groen" (aangegeven met een groene kleur) is eerst breed en vervolgens zeer smal en vormt over de gehele lengte een (feitelijke) barrière tussen de woonwijk en de Akkerstraat.

In het bestemmingsplan is de keuze om de Akkerstraat niet te laten aansluiten op de woonwijk echter niet duidelijk (formeel en planologisch) vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en op de verbeelding.

De bestemmingsomschrijving bij bestemming "Groen" laat enerzijds fysieke afsluiting toe (bestemming laat afsluiting toe met een hekwerk tot een hoogte van maximaal 3 meter). Maar anderzijds laat de bestemming ook (de ongewenste) aansluiting toe van de Akkerstraat op de weg binnen de nieuwe woonwijk doordat de bestemming "Groen" zonder meer in- en uitritten toelaat. Deze combinatie van mogelijkheden is in alle andere gevallen (binnen de rest van het plangebied en de wijk) logisch en gebruikelijk, maar is niet toegesneden op de specifieke situatie waarbij een afsluiting moet worden vastgelegd. Dat is onvoldoende onderkend.

Met een herstelmaatregel wordt alsnog een passende en specifieke bestemming opgelegd en in de regels wordt de verplichting opgelegd dat de afsluiting ook daadwerkelijk moet worden gerealiseerd. Die verplichting wordt door middel van een zogenaamde voorwaardelijke verplichting (ook) vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Hierin staat dat de gronden met de bestemming "Wonen" alleen mogen worden bebouwd wanneer de afsluiting is gerealiseerd op de eerdergenoemde groenstrook met de specifieke "Groen"-bestemming, voorzover die bestemming grenst aan de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied".

2.2 Inhoud herstelmaatregel

1. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - verharding uitgesloten' opgelegd op de groenstrook langs de Akkerstraat.
2. De bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen" (artikel 3.1) , als het gaat om de groenstrook die ligt langs de Akkerstraat, wordt specifiek voor deze groenstrook gewijzigd door het toevoegen van onderdeel g.

De nieuwe bestemmingsomschrijving komt, na wijziging, dan te luiden:

"De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. in- en uitritten;
- f. bijbehorende voorzieningen als verhardingen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. **in afwijking van sub a. tot en met f. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - verharding uitgesloten' verhardingen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, (ontsluitings-)wegen en voet- en fietspaden niet toegestaan."**



3. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de bestemming “Wonen” (nieuw artikel 5.3.5) die woningbouw pas toestaat als er een afsluiting is gerealiseerd zodat er geen doorgang en/of ontsluiting is naar de Akkerstraat voor verkeer, voetgangers en fietsers op de bestemming Groen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – verharding uitgesloten’.



3 Procedure

De gemeenteraad van Drimmelen overweegt volgens artikel 6.19 van de Algemene wet bestuursrecht een nieuw besluit te nemen en deze vervolgens bekend te maken en te publiceren.

Bij de uitvoering van zo'n opdracht staat het de gemeente volgens vaste rechtspraak in veel gevallen vrij om bij het opnieuw besluiten terug te vallen op de procedure die aan het eerste besluit (in dit geval bestemmingsplan Verlengde Elsakker) ten grondslag lag. De procedure van afdeling 3.4 Awb hoeft dan niet opnieuw te worden doorlopen. Er is gelet op de aard en ernst van het geconstateerde gebrek, geen reden om de zienswijzenprocedure opnieuw open te stellen. Er heeft daarom geen ontwerp van bestemmingsplan Herstelplan Verlengde Elsakker ter visie gelegen met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

