

Inspraaknotitie

Omgevingsdienst/ Regio West-Brabant (archeologie en cultuurhistorie)

De gemeente Drimmelen heeft het voorontwerpbestemmingsplan aan de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant gestuurd. De Omgevingsdienst controleert de sectorale onderzoeken en geeft een advies uit over de deelonderzoeken. Onderstaand is per aspect de reactie van de omgevingsdienst weergegeven:

Ecologie:

Een aantal algemene inhoudelijke opmerkingen dienen te worden verwerkt. Daarnaast geldt het volgende advies:

- Er dient voor gebiedsbescherming een verslechteringstoets gedaan te worden. Aangezien voor de Schakel al een stikstofanalyse is gedaan, valt dit af. Indien voor het NNB de aanvullende motivering onvoldoende is, dient hiervoor ook aanvullend onderzoek gedaan te worden.
- Er dient voor huismus en vleermuissoorten aanvullend onderzoek te worden gedaan naar voorkomen en functies voor deze soorten. Mogelijk zijn dan maatregelen en een ontheffing nodig. Dit geldt eveneens voor wezel/hermelijn, indien de aanvullende onderbouwing in de quickscan niet voldoende is.
- Eventueel broedende vogels mogen in en rondom het plangebied niet verstoord worden. Versturende activiteiten dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Verder kunnen buiten het broedseizoen ook nog incidenteel broedende soorten aanwezig zijn, waarop ook gelet moet worden. Door hier vóór de bouwwerkzaamheden naar te kijken, worden negatieve effecten op het NNB tot een minimum beperkt.
- Gelet op de algemene zorgplicht dient voorafgaand aan de bouw alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd voor alle planten- en diersoorten.

Reactie: op basis van bovenstaande aandachtspunten is een aanvullend en uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is afgerond in november 2021, is voorgelegd aan de omgevingsdienst en afgestemd en als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Lucht

Er is onduidelijkheid over de verkeersaantrekkende werking die het plan tot gevolg heeft. De gegevens uit het verkeersonderzoek staan centraal en dienen doorgevoerd te worden in het onderzoek.

De aanpak van het luchtkwaliteitonderzoek, de overige uitgangspunten, de emissiefactoren, de keuze van de toetspunten, de wijze van berekenen, de resultaten en de daaruit getrokken conclusie geven geen aanleiding tot opmerkingen of vragen.

Reactie: de berekening van de verkeersaantrekkende werking is verduidelijkt en in alle onderzoeken, waarvoor de verkeer aantrekkende werking relevant is, is deze consequent doorgevoerd.

Stikstofdepositie

De opmerking ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking zoals die bij het onderdeel lucht is weergegeven, geldt ook voor het onderdeel stikstofdepositie.

De aanpak van het stikstofdepositieonderzoek, de overige uitgangspunten, de emissiefactoren, de keuze van de toetspunten, de wijze van berekenen, de resultaten en de daaruit getrokken conclusie geven geen aanleiding tot opmerkingen of vragen.

Reactie: de berekening van de verkeersaantrekkende werking is verduidelijkt en in alle onderzoeken, waarvoor de verkeer aantrekkende werking relevant is, is deze consequent doorgevoerd.

Geur

Deze paragraaf geeft geen aanleiding tot opmerkingen of vragen.

Reactie: -

Bedrijven en milieuzonering

- Binnen het plangebied worden milieubelastende functies mogelijk gemaakt. De planologische mogelijkheden beperken zich echter niet tot detailhandel, kantoren en restaurants, zoals beschreven wordt. Er worden ook wellness en maatschappelijke functies mogelijk gemaakt, die behoren tot milieucategorie 2. Daarnaast worden een brandweerkazerne (openbare dienstverlening) en verblijfsrecreatiebedrijven mogelijk gemaakt. Dit laatste begrip is niet gedefinieerd in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan, maar als gedacht wordt aan vakantiecentra of kampeerterreinen dan is er sprake van milieucategorie 3.1. Een beschrijving en toetsing van de richtafstanden is noodzakelijk. Indien er een overlap is tussen functies en woningen wordt aanbevolen om hier in de verbeelding rekening mee te houden, bijvoorbeeld door de functies met een hogere milieucategorie aan de randen van het plangebied uit te sluiten;
- De conclusie wordt getrokken dat er geen milieugevoelige functies binnen de richtafstand van 10 meter liggen. Op grond van het bestemmingsplan Kern Drimmelen, zijn in de directe omgeving (Biesboschweg 3 en 5) tevens (bedrijfs)woningen gelegen of planologisch mogelijk, dit zijn gevoelige functies. Deze gevoelige functies dienen in de onderbouwing terug te komen;
- In het plangebied worden daarnaast gevoelige functies mogelijk gemaakt, zoals onderwijs en verblijfsrecreatie. In het onderzoek zijn voor het bepalen van de richtafstanden uit de omgeving uitsluitend de percelen met bestemming 'Bedrijf' beoordeeld. Dat is onterecht. Ten noorden van het plangebied worden ook milieubelastende functies mogelijk gemaakt. Ten oosten van het plangebied ligt een jachthaven, waarvoor milieucategorie 3.1 geldt en er ligt een camperplaats en ten westen ligt een parkeerterrein waarvoor milieucategorie 2 geldt. Deze milieubelastende functies blijven in de huidige onderbouwing Rebuiten beeld. De onderbouwing dient te worden aangevuld. Daar waar richtafstanden overlappen dient een nadere onderbouwing te worden gegeven of dienen milieugevoelige functies uitgesloten te worden in de regels/ verbeelding;
- Het bestemmingsplan biedt daarnaast de mogelijkheid om binnen het plangebied milieubelastende en milieugevoelige functies naast elkaar mogelijk te maken. Er is geen enkele onderbouwing gegeven hoe deze functies zich tot elkaar verhouden en hoe er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie: er is aanvullend onderzoek uitgevoerd met betrekking tot geluid. Daarnaast zijn de functionele mogelijkheden ter plaatse van de bestemming 'Gemengd – Haven' onder de loep genomen en gespecificeerd (ook in de begripsbepalingen). Tot slot zijn aanvullende randvoorwaarden opgenomen bij vergunningverlening voor nieuwe functies zodat rekening wordt gehouden met bestaande en nieuwe functies (Zowel bij gevoelige

functies als bij functies die milieuhinder tot gevolg hebben). Op die manier is het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat gegarandeerd.

Geluid

- Omdat maatschappelijke functies mogelijk worden gemaakt, ontstaat ook demogelijkheid voor onderwijs en kinderopvang. Dit zijn geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk, indien deze functies mogelijk gemaakt worden.
- Recreatiewoningen die niet permanent worden bewoond, genieten geen bescherming ingevolge de Wet geluidhinder, maar dit neemt niet weg dat ook vanuit een goede ruimtelijke ordening recreatiewoningen beschermd moeten worden tegen onaanvaardbare geluidshinder. Aanbevolen wordt om voor deze functies een beeld te geven van de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai. Overigens is permanente bewoning op een juiste manier uitgesloten in het bestemmingsplan;
- Bij het opstellen van het akoestisch onderzoek wordt aanbevolen om ook de nieuwe wegenstructuur (volgens de toelichting 30 km/uur) mee te nemen in de berekening. Overigens doet het wegprofiel van diverse wegen rondom het plangebied (200 m) vermoeden dat sprake is van 50 km/uur wegen. Aanbevolen wordt om dit na te gaan.
- Vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt aanbevolen om in beeld te brengen welke effecten de extra verkeersaantrekkende werking heeft op omliggende woningen en geluidsgevoelige objecten.

Reactie: er is aanvullend onderzoek uitgevoerd met betrekking tot geluid. Daarnaast zijn de functionele mogelijkheden ter plaatse van de bestemming 'Gemengd – Haven' onder de loep genomen en gespecificeerd (ook in de begripsbepalingen). Tot slot zijn aanvullende randvoorwaarden opgenomen bij vergunningverlening voor nieuwe functies zodat rekening wordt gehouden met bestaande en nieuwe functies (Zowel bij gevoelige functies als bij functies die milieuhinder tot gevolg hebben). Op die manier is het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat gegarandeerd.

Cultuurhistorie en archeologie

Samenvattend kan gesteld worden dat de onderdelen Archeologie en Cultuurhistorie onderbelicht zijn. De cultuurhistorische waarden binnen het plangebied dienen minimaal benoemd te worden alsook de verwachting op verstoring daarvan (waarmee t.a.v. het kunnen beschermen daarvan door de eigenaar als wel/niet haalbaar een inschatting gemaakt kan worden). Voor het onderdeel Archeologie is het, ook als de verwachting laag is, noodzakelijk dat in de tekst wordt verwoord waarop dit op gebaseerd is. Het is ook bij een lage verwachting afhankelijk van de omvang van de bodemverstorende ingrepen of rekening gehouden dient te worden met het doen van archeologisch onderzoek (zie voor ondergrenzen t.a.v. uit te voeren archeologisch onderzoek de Nota Archeologie van de gemeente Drimmelen). Tot slot dienen de gemeentelijke beleidskaders inzichtelijk te worden gemaakt (beschreven te worden).

Reactie: de aspecten archeologie en cultuurhistorie zijn nader toegelicht en onderbouwd.

Provincie Noord-Brabant

Ten aanzien van de volgende onderdelen acht de provincie aanpassing en verduidelijking noodzakelijk:

- Op grond van de regionale afspraken 'Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant' betekent het in principe dat 1% van de uitgifteprijs van het grondgebied dient te worden aangewend voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.
- De provincie stelt voor om het plangebied uit te breiden met de parkeerplaatsen en het NNB-gebied die ten westen van het plangebied zijn gelegen.

- De provincie constateert dat de beoogde groenstructuur geen vertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan en daarom niet is geborgd. Het plan dient op dit punt te worden aangepast.
- Vanwege de diversiteit aan functies in het plangebied, dient regionale afstemming, conform artikel 39.4 plaats te vinden. Graag ziet de provincie inzicht in toe te voegen m2's bedrijventerrein, detailhandel of kantoren.
- Tevens dient inzichtelijk te worden gemaakt welke milieucategorie 'havengebonden bedrijven' zijn en hoe die passen bij het beoogde verblijfsrecreatieve karakter van het gebied.
- Op grond van artikel 20.1 (het plangebied ligt binnen de aanduiding 'Rivierbed') van de Verordening vraagt de provincie zich af of afstemming heeft plaatsgevonden met Rijkswaterstaat omtrent het waterbergend vermogen van het gebied.

Reactie: de kwaliteitsverbetering is doorgevoerd in het plan. De groenstructuur is vastgelegd en bestemd. De aanleg, beheer en instandhouding van de groenstructuren (waaronder NNB en EVZ) zijn in het plan verwerkt als fysieke verbetering. De havengebonden activiteiten zijn genuanceerd in de regels van het plan. Het plan is met Rijkswaterstaat besproken en akkoord bevonden. De gemeente heeft het plan in het regionale overleg ingebracht en besproken.

Waterschap/ Rijkswaterstaat

Het plangebied ligt in het verzorgingsgebied van Waterschap Brabantse Delta. Zij hebben per brief de volgende reactie op het plangebied:

De ontwikkelingen vinden plaats in buitendijks gelegen gebied, daar waar Rijkswaterstaat het bevoegde gezag is. Het plangebied bevindt zich deels binnen de dubbel-bestemming Waterstaat-Waterkering, zoals weergegeven op de verbeelding. In het rapport 'watertoets BP De Schakel' zijn de belangrijkste uitgangspunten voor het Waterschap uitgewerkt, waardoor wij positief adviseren.

Reactie: -

Omliggende gemeenten

Geertruidenberg:

Vanuit het belang van de gemeente Geertruidenberg bestaan er geen inhoudelijke bezwaren tegen de geplande ontwikkelingen bij de jachthaven in Drimmelen. In de toelichting en bijbehorende stukken is af te leiden dat de geplande supermarkt beperkt van omvang wordt en de schaal van een buurtsuper krijgt. Een supermarkt van deze omvang gericht op de bezoekers van het havengebied zal geen invloed hebben op de huidige supermarkten in de gemeente Geertruidenberg en stuit daarom niet op bezwaar vanuit onze kant. Echter juridisch kent de supermarkt geen beperking in het plan. Binnen de bestemming 'Gemengd – Haven' is één supermarkt toegestaan, zonder dat is aangegeven wat de maximale omvang van deze supermarkt mag zijn. Daarom zouden wij graag zien dat de regels worden aangepast met een maximum maatvoering voor de supermarkt, om te garanderen dat deze supermarkt de schaal van een buurtsuper niet te boven gaat.

Reactie: maatvoering (oppervlakte) van de supermarkt is vastgelegd en beperkt in het bestemmingsplan.

Omwonenden

2019023448 17-06-2019

De recreatieve functie van Drimmelen gaat al vele jaren hand in hand met de woonfunctie in Drimmelen. Een van de redenen dat beide functies zich goed verdragen is dat er tot nu toe sprake was van een duidelijke geografische scheiding tussen wonen en leisure-activiteiten in Drimmelen. De leisure-activiteiten vinden

voornamelijk plaats ten oosten van de Biesboschweg en de Marinaweg, het wonen ten westen daarvan met de Standhazensedijk, de parkeerplaatsen en 'de Schakel' als buffer tussen beiden. Indiener baart zich zorgen dat de buffer verdwijnt door ontwikkeling van 'de Schakel'. Door ontwikkeling van 'de Schakel' worden commerciële mogelijkheden geboden tot aan de Standhazensedijk. Indiener, ziet graag dat de scheidslijn tussen wonen en commercie blijft gehandhaafd en stelt daarom het volgende voor:

- De percelen, kadastraal bekend als T-2975 en T-2976, blijven in de huidige vorm behouden inclusief bomen en bosschages;
- Een beperking van de bouwhoogte voor het perceel, kadastraal bekend als T-2684 tot maximaal 3-4 meter (dit perceel is nu ingetekend als werkplaats, zonder dat duidelijk is wat er dan uitgevoerd kan worden en wat de effecten daarvan zijn). In ieder geval moeten leisure-activiteiten worden uitgesloten op dit perceel.

Opgemerkt wordt dat het onduidelijk is over welk gebied het nu exact gaat.

Daarnaast brengt indiener naar voren dat de maximumcapaciteit van de haven is bereikt en dat de functies in het gebied 'de Schakel' gericht moeten zijn op deze maximumcapaciteit (recreëren met eigen boot, recreëren met gehuurde boot, georganiseerd recreëren met b.v. de Zilvermeeuw). Indiener vraagt zich af of dat leidt tot een gezonde situatie en niet een kanibalisering van (bestaande) functies.

Reactie: in het bestemmingsplan (op de verbeelding en in de regels) is aangegeven voor welke gedeelten van de percelen welke mogelijkheden gelden. Voor de genoemde percelen is een bestemming 'groen' opgenomen. De huidige verschijningsvorm (bomen en bosschages) blijft behouden of wordt zelfs versterkt met beplanting. De fysieke scheiding blijft zo gegarandeerd en is juridisch geborgd. Ter plaatse van de aanduiding opslag, is uitsluitend opslag voor het havengebied, inclusief een werkplaats, toegestaan. Er komen op die plek geen leisure-functies. Het betreft een deel van de jachthaven waar algemene werkzaamheden en opslag van materialen ten behoeve van de jachthaven een plek krijgen. De plek is niet publiekstoegankelijk.

A. (Tijdens informatieavond)

Ik maak ernstig bezwaar tegen het afsluiten van de weg lopende vanaf Krijgsman tot Boeien. Op drukke dagen gaat het verkeer enorm opstropen, als men via 1 toegangsweg moet naar o.a. de Zilvermeeuw, bezoekerscentrum, panorama, more itz, zuiderklip, vistaria Rijk etc.

Reactie: met het aanpassen van de verkeersstructuur zal de verblijfskwaliteit van het gebied omhooggaan. Het geeft ook meer duidelijkheid en verkeersveiligheid om één toegangsweg te creëren voor het totale gebied, dan meerdere ontsluitingen. Bovendien worden de bochten verruimd, waardoor de bochten makkelijker door bussen en vrachtwagens zijn te nemen. Daardoor wordt de doorstroming verbeterd. De bereikbaarheid van de bestaande functies blijft gehandhaafd.

B. (Tijdens informatieavond)

Voetpad bij de rotonde

Reactie: er is met het plan een duidelijke scheiding gemaakt tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer, waardoor de veiligheid wordt vergroot.

C. (Tijdens informatieavond)

Als bewoner van de Dorpsstraat valt het mij op dat er nog steeds veel touringcars gebruik maken van deze straat. Is het mogelijk middels borden of andere aanpassing dit te beperken?

Reactie: de Dorpsstraat moet ontzien worden van verkeer dat op de jachthaven afkomt, zoals bij de meeste touringcars het geval is. Daarvoor kunnen verkeerskundige ingrepen (plaatsen van borden o.i.d.) worden

ingezet. Dat valt buiten dit plan, maar is wel een belangrijk signaal richting de gemeente om daar energie in te stoppen. De gemeente is inmiddels bezig met de uitvoering hiervan.

D. (Tijdens informatieavond)

Graag ruime bochten i.v.m. touringcars, zodat ze de bochten kunnen nemen

Reactie: met het ontwerp is rekening gehouden met de draaicirkel van voertuigen zoals touringcars. De bochten zijn in het ontwerp verruimd, waardoor de bochten makkelijker door bussen en vrachtwagens zijn te nemen. Daardoor wordt de doorstroming verbeterd.

E. (Tijdens informatieavond)

Er is meer hoogbouw, hierdoor zijn de bestaande ondernemers minder in het zicht (zoals het Panorama). Misschien meer rekening mee houden.

Gemeente beter en meer faciliteren met nieuwe verbrede trottoirs. Havenkade door het nieuwe plan wordt het daar een stuk drukker. Wellicht een minirotonde.

Reactie: de verkeersstructuur zal gewijzigd worden, waardoor meer ruimte ontstaat voor de voetganger (boulevard). Door de scheiding tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer, wordt de situatie bovendien veiliger. Hierdoor komen bestaande ondernemers ook automatisch beter in het zicht.

F. (Tijdens informatieavond)

Hengelsport benodigdheden bv. Winkel Spar.

Reactie: in het plan zijn mogelijkheden om een hengelsportbenodigdheden winkel te realiseren. Het plan biedt daar ruimte voor, net als voor een supermarkt die reeds gerealiseerd is.

G. (Tijdens informatieavond)

Parkeren blijft een probleem in de nieuwe situatie. De gemeente heeft als enige de mogelijkheid om de situatie te verbeteren. De 'visie' gratis parkeren geeft te veel frictie met de mooie plannen van de jachthaven. Als de gemeente deze visie blijft houden moeten ze handhaven!

Reactie: een besluit daartoe wordt in een ander proces genomen (verkeersbesluit), maar kan zeker een effect hebben op de bestaande situatie. Met het plan is rekening gehouden met parkeren en de parkeerbehoefte. Elke nieuwe functie dient te voorzien in eigen parkeerplekken. Dit is ook in dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting.

H. (Tijdens informatieavond)

Wordt er in 2019 nog een noodgreep gedaan om toegangsweg naar NW-zijde van de Jachthaven via kantoor visfederatie en niet via 'boven Water' te realiseren, dus éénrichtingsweg eruit.

Reactie: met dit plan wordt de éénrichtingsweg eruit gehaald en er is sprake van één centrale ontsluiting (twee richtingen).