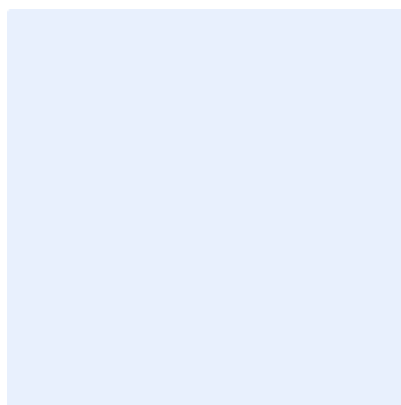




Bestemmingsplan De Schakel

Jachthaven Drimmelen

Colofon

In opdracht van:
The Yacht Haven Group

Contactpersoon:
R. Ilmer
Nieuwe Jachthaven 20
4924 BA Drimmelen - NL



ELINGS

Contactpersoon: S. Elings
Zwanenburgseweg 6a
5473 KT Heeswijk-Dinther
0413 - 320777
Info@elings.nl
Kvk. 50063006

In samenwerking met



Contactpersoon: A. van Dooren
Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR Beugen
085 043 1949
Info@reland.nl
Kvk. 63631997

Status: Vastgesteld
11 mei 2023

Inhoud

Colofon	3
Inleiding	3
1. Aanleiding en doel.....	3
1.1 Plangebied.....	4
1.2 Leeswijzer	6
Opgave.....	7
2. Inleiding	7
2.1 Beschrijving Drimmelen en omgeving.....	7
2.2 Samenhang en doelen	8
2.3 Bestemmingsplan.....	9
Visie en ontwerp.....	13
3. Inleiding	13
3.1 Begrenzing plangebied	13
3.2 Ruimtelijke waarden	13
3.3 Functioneel en bebouwing	15
3.4 Programmatische aspecten.....	18
3.5 Overige (bepalende) aspecten	22
3.6 Integraal ontwerp en dynamiek	23
Juridische dynamiek.....	28
4. Inleiding	28
4.1 Effecten zijn bepalend voor toelating functies.....	28
4.2 Meten is weten.....	30
4.3 Verantwoordelijkheid en controle.....	30
Beleidskader	32
5. Inleiding	32
5.1 Rijksbeleid.....	32
5.2 Provinciaal beleid	37
5.3 Gemeentelijk beleid	47
Uitvoeringsaspecten	51
6. Inleiding	51

6.2 Milieueffectrapportage	51
6.3 Bodem	52
6.4 Bedrijven en milieuzonering	54
6.5 Geluid.....	55
6.6 Luchtkwaliteit	55
6.7 Stikstofdepositie	57
6.8 Water	58
6.9 Geur	59
6.10 Externe veiligheid	60
Waarden	61
7.	
7.1 Inleiding.....	61
7.2 Flora- en fauna	61
7.3 Archeologie	64
7.4 Landschap, stedenbouw en cultuurhistorie	65
Wijze van bestemmen.....	69
8.	
8.1 Inleiding.....	69
8.2 Plansystematiek	69
8.3 Bestemmingen	71
Haalbaarheid	73
9.	
9.1 Inleiding.....	73
9.2 Economische haalbaarheid.....	73
9.3 Maatschappelijke haalbaarheid.....	73
9.4 Inspraak.....	73
9.5 Gewijzigde onderdelen	74
9.6 Zienswijzen.....	74
9.7 Gewijzigde onderdelen	74

Seperate Bijlagen:

Bijlage 1: verkeers- en parkeeronderzoek

Bijlage 2: kwaliteitshandboek

Bijlage 3: onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 4: aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

Bijlage 5: verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6: onderzoek bedrijven- en milieuzonering

Bijlage 7: onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 8: luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 9: stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 10: watertoets

Bijlage 11: quickscan externe veiligheid

Bijlage 12: quickscan flora en fauna en voortoets Natura2000

Bijlage 13: inspraaknotitie

Bijlage 14: nota van zienswijze

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de rand van het dorp Drimmelen ligt de grootste binnenjachthaven van Nederland. Deze 'haven', genaamd Jachthaven Biesbosch, is in 2013 door de Yacht Havens Group van de gemeente Drimmelen overgenomen. Jachthaven Biesbosch is een haven waar, net als bij andere havens, een natuurlijke soort van dynamiek heerst. Er is volop bedrijvigheid, recreatie, detailhandel, horeca en allerlei ondersteunende diensten. Samenhang is echter beperkt: veel ondernemers die eenzelfde doel nastreven, maar ieder op zijn eigen manier. Er zijn ook grote lege stukken grond waarvan het gebruik nog niet duidelijk is. The Yacht Havens Group heeft de handschoen opgepakt om meer samenhang te bereiken in het gebied en de haven verder te ontwikkelen en zo van de jachthaven een nog groter succes te maken. Met de gemeente is overleg geweest over investeringen in het gebied die leiden tot een meerwaarde in en van de jachthaven. Het grotere doel is dat Jachthaven Biesbosch zich de komende jaren zal ontwikkelen tot een bruisende jachthaven. Deze afspraken zijn uitgekristalliseerd en uiteindelijk door ELINGS in een 1^e ontwerpschets vormgegeven. De ontwerpschets van ELINGS is de basis en het uitgangspunt om de transformatie geleidelijk en stapsgewijs te laten plaatsvinden. Een aantal elementen zijn zelfs al uitgevoerd, denk bijvoorbeeld aan het nieuwe jachthavenkantoor op de Hans Horrevoetskade met rondom een mooi verblijfsgebied voor ligplaatshouders en passanten.

Om het grotere doel te bereiken is het jachthavengebied opgedeeld. Per gebied is, redenerend vanuit de ontwerpschets, bekeken welke impulsen en investeringen noodzakelijk zijn om te groeien naar een bruisende jachthaven. Eén van die deelgebieden is 'De Schakel'. 'De Schakel' vormt de verbinding tussen de kern Drimmelen, de oude haven en de (nieuwe) jachthaven. De Schakel vormt de entree voor bezoekers van Jachthaven Biesbosch en/of om van daaruit de Biesbosch te gaan bezoeken. De plek is nu vooral een aankomst en een vertrekplek; een plek waar weinig te beleven is en die vooral als parkeerplaats wordt gezien. In principe zou dit de plek moeten zijn waar de beleving van de mensen begint en eindigt. Een plek die interessant is en blijft door de kwaliteiten die ze heeft en de diversiteit die er heerst. De mensen die deze plek bezoeken komen niet specifiek voor deze plek, maar meestal voor een bezoek aan de Biesbosch of voor watersportactiviteiten. Het doel is dan ook niet direct om mensen te verleiden om naar het gebied te komen, maar **het creëren van een plek waar mensen langer willen verblijven, met structuur, een herkenbare opzet en met plekken om te verpozen.**

Naast de noodzakelijke en reeds aanwezige functies van een haven, moet er ruimte zijn voor het toevoegen, verbreden en uitwisselen van functies. Functies die niet alleen bijdragen aan een langer verblijf per dag, maar ook aan het verlengen van het seizoen, of er zelfs voor te zorgen dat de haven niet meer gebonden is aan het vakantie seizoen.

Het is daarom geen doel van dit bestemmingsplan om losstaande, vaste functies juridisch vast te leggen, maar juist om in juridisch opzicht ruimte te creëren en zo de gewenste en noodzakelijke dynamiek te faciliteren voor 'De Schakel'. Omdat het huidige bestemmingsplan die ruimte niet biedt, is een nieuw juridisch kader noodzakelijk. Op deze wijze zal er een gebied ontstaan met een herkenbare identiteit, fungerend als schakel tussen de oude haven, de kern Drimmelen en Jachthaven Biesbosch. Door kleine ingrepen worden impulsen gegeven aan het gebied en wordt

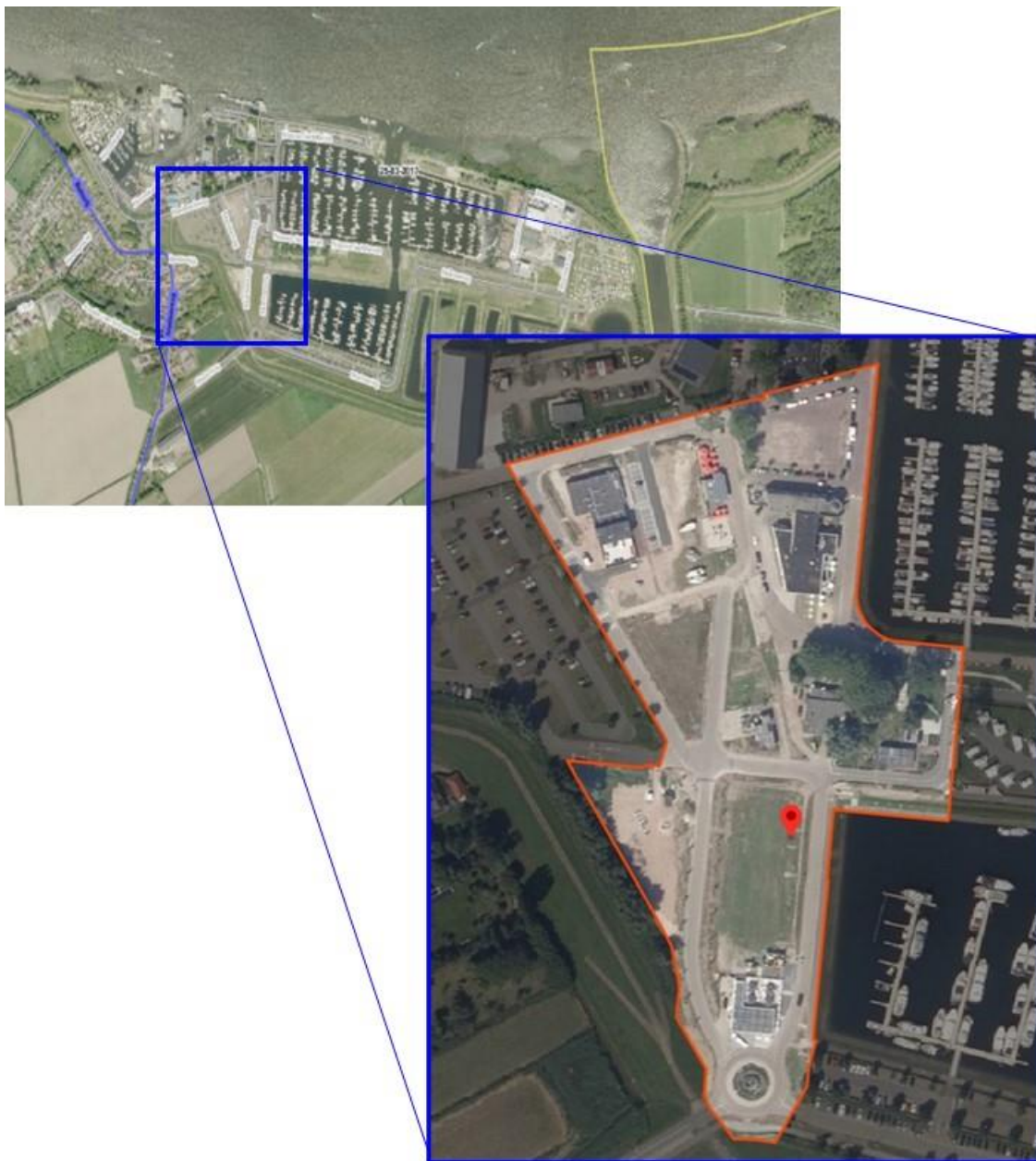
diversiteit bereikt. Flexibiliteit in de planvorming is noodzakelijk om te kunnen reageren op de wensen en behoeften vanuit de markt. De ontwerpschets van ELINGS vormt de leidraad voor de ontwikkelingen in het gebied, welke juridisch is uitgewerkt in dit bestemmingsplan.

Op 17 maart 2015 heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen de principebereidheid uitgesproken om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling van Jachthaven Biesbosch. Op 2 mei 2019 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'De Schakel' ter inzage gelegen voor een periode van 6 weken. Tijdens deze periode hadden belanghebbenden de mogelijkheid om een reactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Op basis van o.a. de inspraakreacties uit deze procedure is het bestemmingsplan aangepast tot onderliggend ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Drimmelen, grenzend aan de oude haven van Drimmelen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied globaal op een luchtfoto aangegeven. Het plangebied omvat de percelen die kadastraal bekend staan als Gemeente Made en Drimmelen, sectie T, nummers:

1793	2693 (Gedeeltelijk)
1806	2694
1815	2696
2387 (Gedeeltelijk)	2697
2451	2698
2674 (Gedeeltelijk)	2699
2678 (Gedeeltelijk)	2701
2679 (Gedeeltelijk)	2702
2680	2703
2681	2704
2682	2706 (Gedeeltelijk)
2683	2831
2684	2832
2685	2848
2686	2870 (Gedeeltelijk)
2688	2881 (Gedeeltelijk)
2691 (Gedeeltelijk)	2965



Figuur 1.1 Plangebied (indicatief weergegeven)

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een uitgebreide beschrijving van de casus. Belangrijk daarbij is het doel van dit plan, het doorlopen proces en de doorwerking van dit plan na vaststelling. In hoofdstuk 3 is een toelichting gegeven op de inrichtingsuitgangspunten en op de ontwerpschets van de inrichting voor het plangebied. Hoofdstuk 4 sluit in principe deel 1 van het bestemmingsplan (de planopzet) af. Daarin is beschreven hoe de planopzet specifiek is vertaald in de juridische regeling en hoe dat verschilt ten opzichte van de huidige bestemmingsplanregeling.

In hoofdstuk 5 is het beleid beschreven dat relevant is in de ruimtelijke ordening van Nederland. In dat hoofdstuk is aangegeven hoe het plan zich verhoudt ten opzichte van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 6 is aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de relevante milieutechnische aspecten. Naast de milieutechnische aspecten is het ook van belang dat is gekeken naar de effecten van het plan op de aanwezige waarden. In hoofdstuk 7 is daar een verantwoording voor opgenomen. De juridische toelichting is in hoofdstuk 8 opgenomen en in hoofdstuk 9 is ingegaan op de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan en het proces.

2. Opgave

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een omschrijving van Drimmelen en haar omgeving opgenomen. Vervolgens is ingezoomd op het plangebied 'De Schakel' en zijn de feitelijke functies en kwaliteiten van 'De Schakel' beschreven. Vervolgens is beschreven wat de betekenis van het plangebied voor haar omgeving is. Vervolgens is ingegaan op de ruimtelijke en functionele behoefte die er ligt en hoe die opgepakt is in dit plan. Daarna is beschreven hoe het huidige juridische kader eruitziet en hoe de casus zich verhoudt tot dit kader.

2.2 Beschrijving Drimmelen en omgeving

Drimmelen en omgeving

Jachthaven Biesbosch is tegen de kern Drimmelen gelegen en wordt (via het water) ontsloten door de Amer. Over land is Drimmelen ontsloten via de Sluizeweg die weer aansluit op de Rijksweg A59. De Amer is een rivier van circa 12 kilometer lang en mondt vanuit de Bergsche Maas uit in het Hollands Diep. De Amer vormt tevens de zuidelijke grens van Nationaal Park de Biesbosch. Iets verder stroomopwaarts ligt een energiecentrale die naar de Amer is genoemd (de Amercentrale in Geertruidenberg). De omgeving van Drimmelen bestaat uit een afwisselend landschap. Een groot gedeelte daarvan, zeker ten westen/noordwesten van de kern Drimmelen bestaat uit kleigebied (polders) met kreken. Richting het zuiden bevinden zich de zandgronden, waar op de overgang veel lintbebouwing aanwezig is. Deze lintbebouwing is ook terug te vinden in de kern Drimmelen. Een klein dorp dat voor een groot gedeelte een beschermd dorpsgezicht heeft. De Herengracht is daar het bekendste voorbeeld van, een klein straatje dat loodrecht op het de oude haven staat. Deze gracht is opgebouwd uit een lintbebouwing bestaande uit 18^e en 19^e eeuwse huizen.

Biesbosch

De Amer scheidt Drimmelen van Nationaal Park de Biesbosch. De Biesbosch ligt voor het grootste deel binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Drimmelen. Drimmelen is dan ook de toegangspoort tot de Biesbosch. Het Nationaal Park de Biesbosch is een zeer waterrijk natuur- en recreatiegebied met zoetwatergetijden, kreken en wilgenvloedbossen. Het gebied bestaat uit een aantal beboste riviereilanden en zand- en slikplaten en ligt in de provincies Noord-Brabant en Zuid-Holland. Vanuit Drimmelen worden er veel tochten richting de Biesbosch georganiseerd en gemaakt.

Havens

Drimmelen beschikt over een oude haven en een nieuwe haven. Drimmelen en omgeving hebben zich historisch gezien ontwikkeld vanuit de oude haven, die vroeger ook een visserijfunctie had en nog steeds veel botenwerven en verwante bedrijven huisvest. Later is daar de nieuwe haven bijgekomen. Een haven met 1.400 ligplaatsen en daarmee de grootste binnenhaven van Nederland. Het totale havengebied (oude en nieuwe haven) beschikt over twaalf horecazaken, diverse botenverhuurders, botenhellingen, -kranen, een rondvaartbedrijf met jaarlijks 150.000 – 200.000 passagiers, een Informatiecentrum vvv Biesbosch Drimmelen en vele andere functies.

Onder deze laatste categorie vallen ook diverse, deels grootschalige botenwerven gericht op onderhoud, reparatie en winterstalling van boten. Deze bedrijfsmatige activiteiten vinden vooral in het oostelijk deel van het havengebied plaats. Naast al deze functies is er ruime parkeergelegenheid in en rond de haven (betaald en onbetaald).

Samenhang

De kern Drimmelen en de beide havens (oude en nieuwe) worden verbonden door een middengebiet dat daarom 'De Schakel' wordt genoemd. De kern Drimmelen heeft een duidelijke en cultuurhistorisch, waardevolle structuur en uitstraling. Er is een duidelijke samenhang tussen de opbouw van de kern in stedenbouwkundig opzicht en in functionele zin. In de oude haven wordt deze samenhang al wat minder sterk, maar is die nog zeker aanwezig. Richting de nieuwe haven ontbreekt de samenhang en zijn meer "eilandjes" aanwezig waarop iedere ondernemer, vereniging of eigenaar zijn activiteiten onafhankelijk van elkaar uitvoert. Er bestaat in het jachthavengebied momenteel geen duidelijke zonering naar functietypen, doelgroepen en bezoekgedrag. Bovendien is de bebouwings- en infrastructuur momenteel rommelig en is de inrichtingskwaliteit (zeer) matig. Dit belemmert het verblijven en de (verdere) recreatieve ontwikkeling van het gebied.

2.3 Samenhang en doelen

De eigenaar van een groot deel van de nieuwe Jachthaven, het Engelse Yacht Havens Group, is met de aankoop van haar deel de verplichting aangegaan om te investeren in het jachthavengebied. De prioriteit ligt daarbij in eerste instantie op het momenteel ruimtelijk en functioneel wat onsamenvattend gebied 'De Schakel', maar wel gezien vanuit de context van het gehele havengebied. Binnen het gebied 'De Schakel' bestaan diverse initiatieven voor nieuwbouw en de ambitie is gericht op transformatie tot een aantrekkelijk 'havenhart' met veel verschillende functies en een hoge verblijfskwaliteit.

Tot dusverre zijn er telkens losse initiatieven en plannen gemaakt en ingediend om een aantal zaken alvast te regelen, die noodzakelijk zijn voor het functioneren van een haven. Denk daarbij aan de situering van opslagmaterieel en -materiaal voor de haven met daaraan gekoppeld een onderhouds- en werkplaats ter ondersteuning van de haven. Misschien niet de meest aantrekkelijke functie om het gebied te laten renderen, maar wel noodzakelijk om ondersteuning te bieden en ervoor te zorgen dat de haven haar kwaliteit en service- en dienstverlening kan behouden en uitbouwen. Daarnaast is er nog een aantal plannen om dit gebied verder te ontwikkelen. Voorafgaand aan deze ideeën en plannen, is door ELINGS een integrale ruimtelijke ontwerpschets opgesteld. Met die ontwerpschets als leidraad moet het gebied 'De Schakel' zich transformeren naar een echt havenhart waar mensen graag verblijven.

'De Schakel' is nu slechts een functionele entree van het havengebied, maar moet het havenhart gaan vormen waar de oude kern, de oude haven en de nieuwe jachthaven worden verbonden. Een plek die interessant is en blijft door de kwaliteiten die ze heeft en door de diversiteit die er heerst. De mensen die deze plek bezoeken komen niet specifiek voor deze plek, maar meestal voor een bezoek aan de Biesbosch of voor watersportactiviteiten. Het doel is dan ook niet direct om mensen te verleiden om naar het gebied te komen, maar het creëren van een plek waar mensen langer willen verblijven.

De initiatiefnemer, Jachthaven Biesbosch, streeft de volgende impulsen na:

- Entree naar nieuwe haven versterken;

- Nastreven van hoge ruimtelijke kwaliteit;
- Verbeteren en vereenvoudigen verkeersstructuur;
- Duidelijke en herkenbare routes voor fietsers en wandelaars;
- Versterken ruimtelijke en functionele relatie tussen oude en nieuwe haven;
- Flexibiliteit en diversiteit van economische activiteiten;
- Doorzicht op haven en water;
- Beleving van water voor wandelaars door wandelpaden naar en langs de oevers;
- Vergroten verblijfsduur in en om haven voor alle leeftijden en doelgroepen;
- Schakel tussen dorp en beide havens;
- Een havenhart met voorzieningen dat werkt als 'focal point' en bezoekers het gebied in trekt.

Het karakter van dit havengebied is dat het bestaat uit verschillende functies die elkaar in functionele zin versterken of aanvullen. Dat karakter wil de initiatiefnemer bewaren en versterken, maar niet zonder de gewenste kwaliteiten van het gebied uit het oog te verliezen. Die kwaliteiten hebben betrekking op verkeersstromen (routing), op doorzichten, op uitstraling en, uiteindelijk, op samenhang in kleur, vorm en materiaalgebruik. Kortom er is in dit geval noodzaak tot een totaalconcept waarin de gewenste kwaliteit leidend is, maar er ook ruimte moet zijn en blijven voor dynamiek.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het grootste gedeelte van de jachthaven is nu Bestemmingsplan Kern Drimmelen (vastgesteld 20 juni 2013) geldend. Vanuit dit bestemmingsplan liggen de volgende bestemmingen over Jachthaven Biesbosch:

- Enkelbestemming Water met functieaanduiding jachthaven,
- Enkelbestemming Water met functieaanduiding verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg,
- Enkelbestemming Overig - Havengebied,
- Enkelbestemming Overig - Havengebied met functieaanduiding opslag,
- Enkelbestemming Verkeer - Verblijfsgebied met functieaanduiding parkeerterrein,
- Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering,
- Dubbelbestemming Waarde- Ecologie,
- Gebiedsaanduiding milieuzone - ecologische verbindingzone.

Voor een klein deel van Jachthaven Biesbosch (toen nog niet zo geheten) is in 1999 een bestemmingsplan vastgesteld (WRCD-oost). Voor dit bestemmingsplan is in 2004 een uitwerking gemaakt. Het bestemmingsplan voor dit gedeelte van Drimmelen moet nog geactualiseerd worden, deze procedure is nog niet gestart. In figuur 2.1 is een uitsnede van het bestemmingsplan Kern Drimmelen weergegeven. In figuur 2.2 een uitsnede van bestemmingsplan 'WRCD-oost'. In het bestemmingsplan 'WRCD-oost' heeft het plangebied de bestemmingen:

- Havendoeleinden centrale voorzieningen, recreatieve voorzieningen toegestaan;
- Havenkade.

Volgens dat bestemmingsplan is in de huidige situatie reeds een variatie aan functies mogelijk (Havengerelateerde functies; overkoepelend begrip voor alle kade- en havengebonden bedrijven, alsmede de aan de haven ten dienste staande bedrijven). Sommige functies (bijvoorbeeld opslag en horeca) zijn specifiek aangeduid. Tenslotte zijn in dit bestemmingsplan voor de plekken waar bebouwing mag worden opgericht aparte bouwvlakken met maatvoeringseisen op de verbeelding vastgelegd.

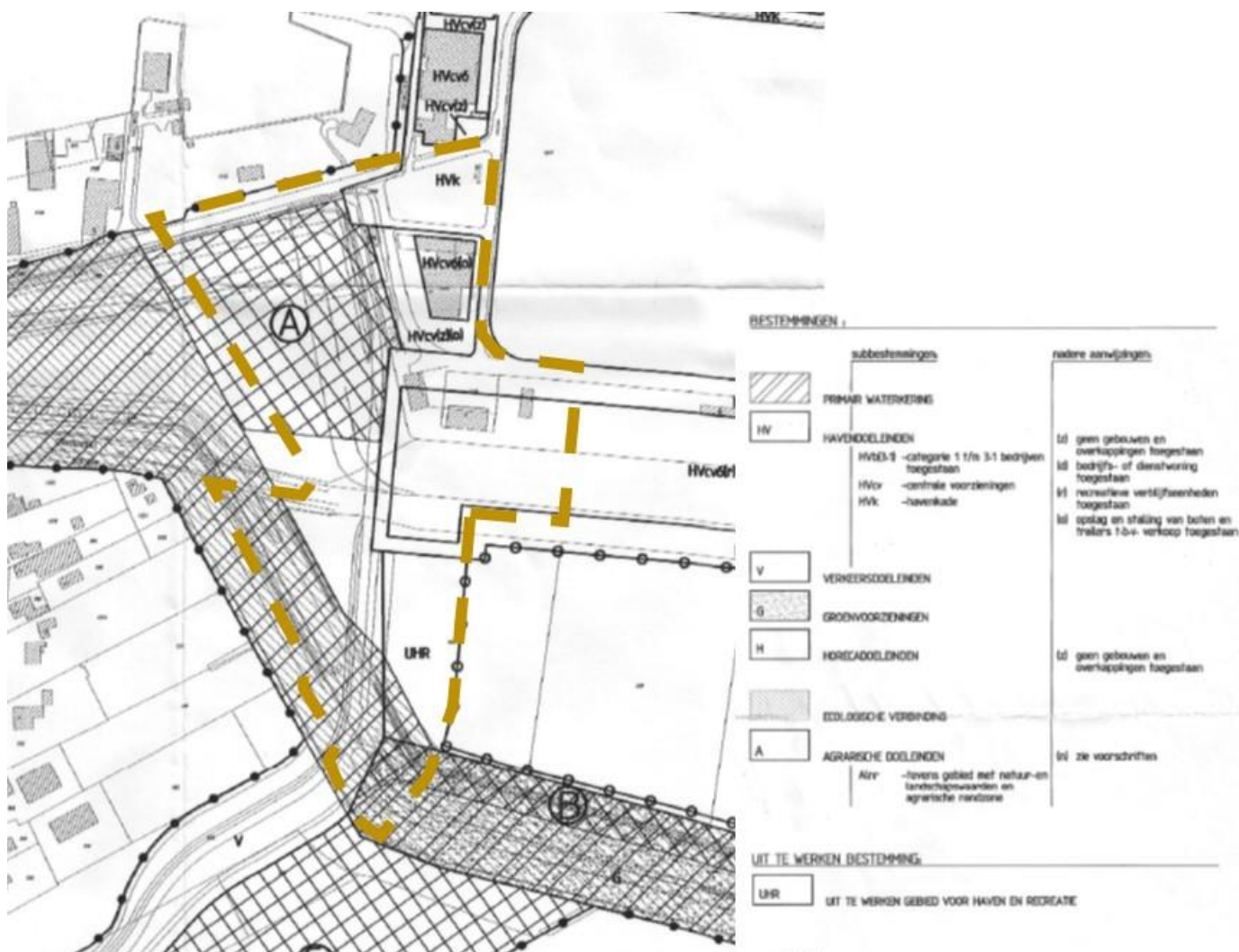
Analyse en afweging

In principe is in de huidige situatie, vanuit beide bestemmingsplannen sprake van een brede bestemming, maar worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden begrensd door bouwvlakken en aanduidingen. In het plangebied is maar een aantal bouwvlakken aanwezig. Daar waar sprake is van bestaande bebouwing is een bouwvlak opgenomen. De bouwvlakken zijn ook nog eens “op de gevel” begrensd, oftewel er is niet veel ruimte voor bebouwing buiten de bestaande bebouwing om. Hierdoor is het niet mogelijk om het gewenste doel te bereiken (langer verblijf). Het bestemmingsplan stuurt op dit moment niet op kwaliteiten en biedt geen mogelijkheden voor dynamiek (zelfsturing). Een nieuw bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Ook de gemeente Drimmelen onderschrijft in haar beleid (structuurvisie Drimmelen 2033 en Omgevingsvisie) de potentie van ‘de nieuwe’ haven door het uiten van een duidelijke (ruimtelijke) visie voor het gehele havengebied. Met onderliggend bestemmingsplan wordt op een eigen wijze invulling gegeven aan de (ruimtelijk en functionele) wensen zoals die verwoord zijn door de gemeente in de structuurvisie Drimmelen 2033 en Omgevingsvisie. Met dit bestemmingsplan worden de (ruimtelijke) impulsen nagestreefd zoals die op pagina 8 en 9 zijn vernoemd.



Figuur 2.1 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kern Drimmelen, in oranje de contour (indicatief) van bestemmingsplan de Schakel.



Figuur 2.2 Uitsnede bestemmingsplan WRCD-oost, in oranje de contour (indicatief) van bestemmingsplan de Schakel.

3. Visie en ontwerp

3.1 Inleiding

Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het creëren van een dynamisch havenhart. Vanuit de opgave (hoofdstuk 2) is de huidige situatie van de jachthaven Biesbosch tegen het licht gehouden en is voor het plangebied een visie en ruimtelijke ontwerpschets opgesteld. In dit hoofdstuk is beschreven hoe de verschillende elementen (ruimtelijk, functioneel en programmatisch) zich tot elkaar verhouden en elkaar versterken in de visie en de ontwerpschets van het havenhart 'De Schakel'.

Een havenhart met een diversiteit aan functies gebaseerd op het behoud en de versterking van kwaliteiten en waarden. Omdat kwaliteit als uitgangspunt geldt, zijn deze leidend in het verhaal en wordt er in dit hoofdstuk ook mee afgetrapt (aanwezige en potentiële kwaliteiten). Vervolgens wordt ingegaan op de functies die een plek kunnen krijgen in dit gebied en de programmatische aspecten die daaruit volgen. Afgesloten wordt met een integraal ontwerp en de bijbehorende/gewenste dynamiek.

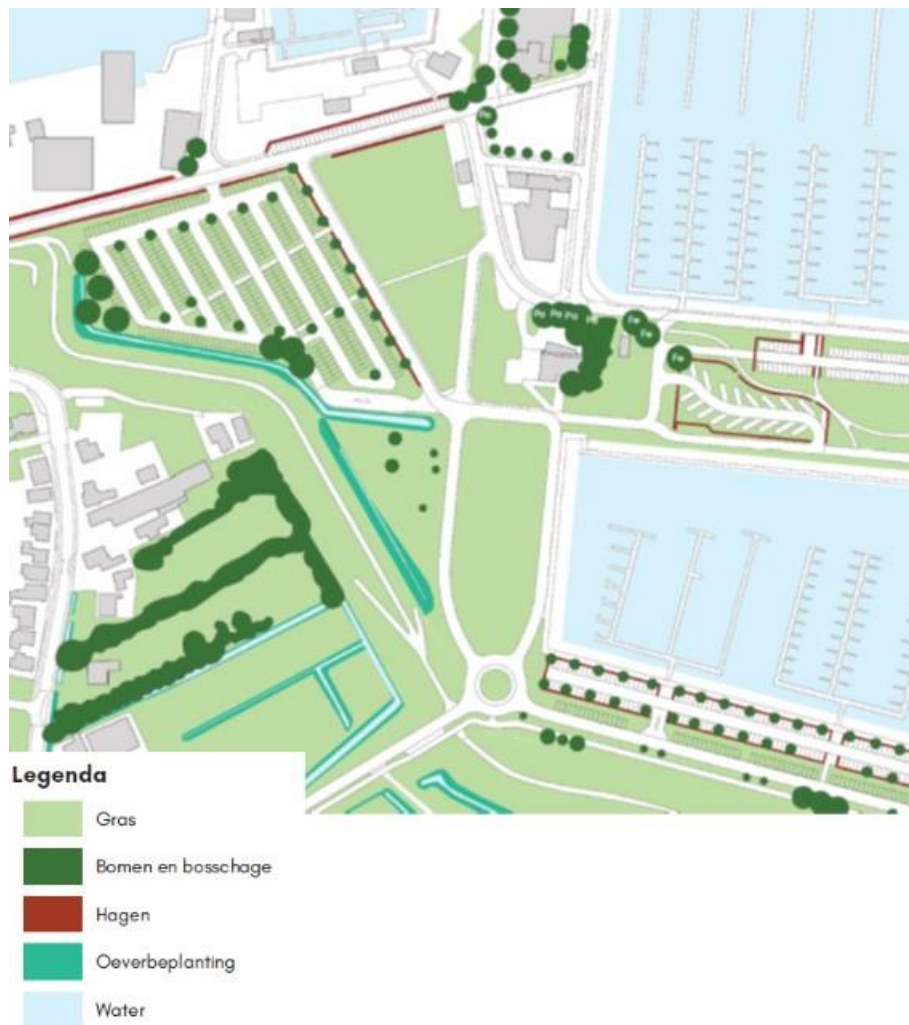
3.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt centraal in het havengebied van Drimmelen en vormt de overgang tussen de oude haven, de nieuwe haven, het dorp en de entree van de havens. Het is met recht de schakel van Drimmelen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het wegvak de nieuwe Jachthaven, aan de oostzijde door de twee havenbekkens en een stukje landtong (tot de camperplaatsen). De zuidzijde en de westzijde worden begrensd door de bestaande dijk en in het noordwesten door de bestaande parkeerplaats. In figuur 1.1 is het plangebied op luchtfoto weergegeven.

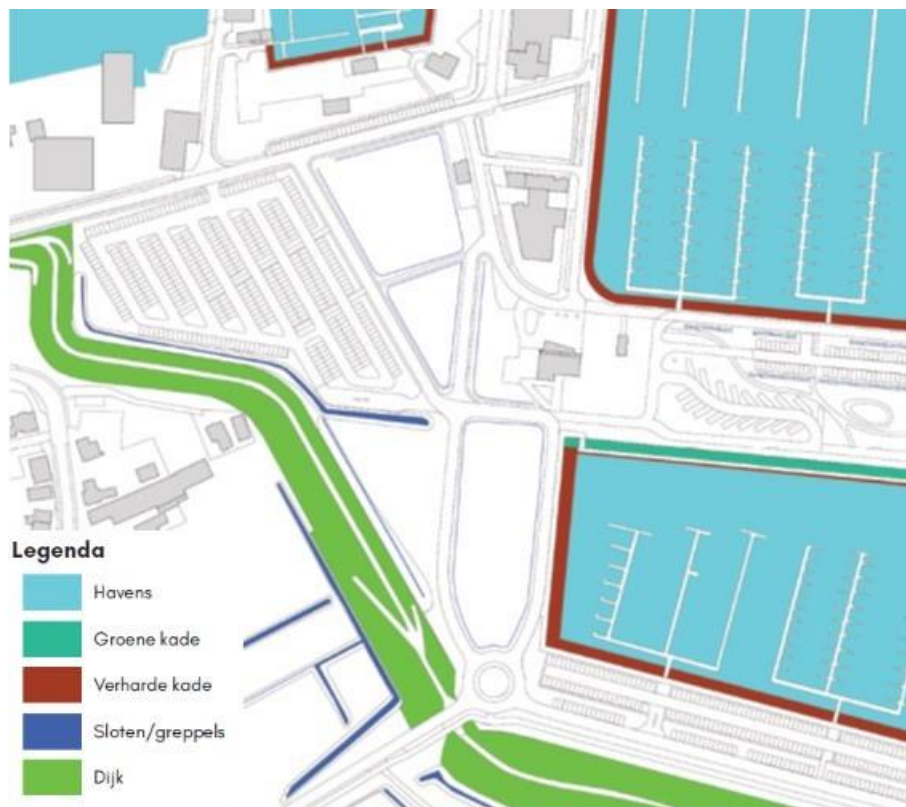
3.3 Ruimtelijke waarden

Beschrijving huidige situatie plangebied

Het plangebied wordt nu gekenmerkt door een groenstructuur bestaande uit stroken met bloemrijk gras en enkele bomen. Centraal in het plangebied staan een aantal grote volwassen platanen (pa) en een aantal solitaire essen (Fe). De platanen zijn van waarde door omvang en herkenning. Een aantal bestaande essen en platanen zijn ziek of zelfs dood. Om de structuur te behouden is extra zorg en aandacht nodig. Aan en op het plein ten noorden van bar-café Boven-Water staan enkele zeer slechte bomen die op termijn vervangen moeten worden.



Figuur 3.1 Bestaande groene waarden in het gebied



Figuur 3.2 Bestaande blauwe waarden in het gebied

Landschappelijke uitgangspunten inrichtingsplan

Het huidige groen, of eigenlijk het gebrek daaraan, biedt de mogelijkheid om in het ontwerp een robuuste groenstructuur van bomen toe te voegen.

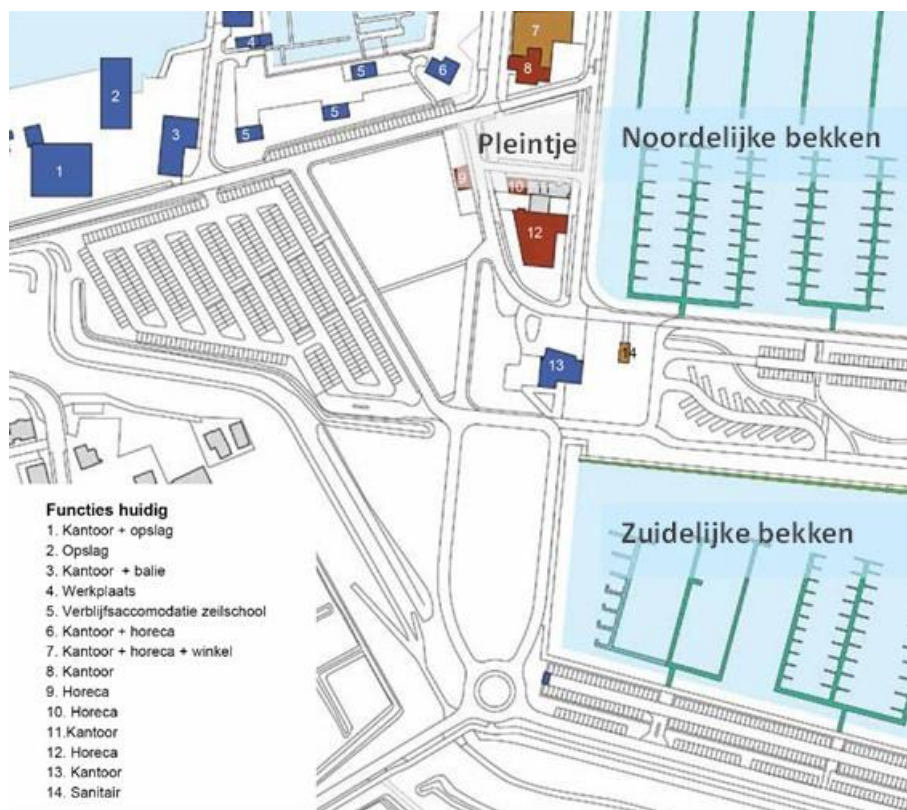
Water vormt de potentie van het ontwerp voor 'De Schakel'. Zicht op de havenbekkens is van groot belang voor de beleving van de haven en van de ruimte. Deze behouden, toevoegen of versterken.

3.4 Functioneel en bebouwing

Beschrijving huidige situatie haven en sfeer haven

Het plangebied en de directe omgeving kent verschillende voorzieningen, vrijwel alle voorzieningen zijn gerelateerd aan de havenfunctie van het gebied. Aan de noordzijde van 'De Schakel' en bij het toekomstig havenhart bevinden zich enkele horecagelegenheden en een kleine supermarkt. Daarnaast bestaan de voorzieningen uit bootverhuurders en bootmakelaars. Deze zijn voornamelijk aan de rand van het plan gesitueerd. Deze hebben echter invloed op de gebruikers en de potentie van de nieuw te ontwikkelen functies.

De twee havenbekkens grenzend aan het plangebied kennen verschillende doelgroepen. Het noordelijke deel is vooral in gebruik voor (jaarrond) ligplaatsen van de Jachthaven Biesbosch. In de zuidelijke bekken bevindt zich een passantenhaven en de ligplaatsen voor de Biesbosch-Sloepenverhuur en de botenmakelaar Sterkenburg. Deze trekken een gemengd en constant wisselend publiek. Tenslotte zijn er twee ruimtes gereserveerd die gebruikt kunnen worden bij de organisatie van evenementen (beachvolleybal, productdemonstraties, vlaggetjesdag, optredens, braderieën etc.) het gaat om het eerdergenoemde pleintje ten noorden van Boven-Water en het nog te maken havenhart ten zuiden van het huidige café 'Boeien'. Het is echter niet het doel van de initiatiefnemer om een evenemententerrein te creëren of om de mogelijkheid te scheppen op structurele basis evenementen te laten plaatsvinden. De initiatiefnemer wil slechts ruimte faciliteren waar ondernemers of gebruikers op incidentele basis een evenement kunnen organiseren. Hiervoor dienen zij een afzonderlijke vergunningsaanvraag in te dienen. Bij deze vergunningsaanvraag dient specifieke aandacht te worden geschonken aan geluid, verkeer en veiligheid.



Figuur 3.3 Voorzieningen huidige situatie (situatie 2017)

Functionele uitgangspunten inrichtingsplan

Er bestaat in het jachthavengebied momenteel geen duidelijke zonering naar functietypen, doelgroepen en bezoekgedrag. Bovendien is de bebouwings- en infrastructuur momenteel rommelig en is de inrichtingskwaliteit (zeer) matig. Dit belemmert de (verdere) recreatieve ontwikkeling van het gebied. Ondanks de onmiskenbare dynamiek in de (leisure)markt krijgt de doorontwikkeling van de jachthaven daardoor in praktijk onvoldoende kracht en samenhang.

Tabel 1: Ruimtelijke-functionele ontwikkelingskansen publieksfuncties Drimmelen						
	Dynamiek NL algemeen	Benodigde fysieke ruimte	Afhankelijkheid van andere functies	Aansluiting op thema nautisch	Indicatie marktruimte	Perspectief vestiging in plangebied
Kenmerken plangebied	n.v.t.	***	**	***	n.v.t.	n.v.t.
Kenmerken en vestigingseisen naar branche						
Horeca-Restaurants, fastservice	***	**	**	***	***	
Horeca – café, koffiezaak, etc.	***	*	***	***	**	
Horeca – Grootschalig (bijv. partycentrum)	**	***	*	***	*	
Leisure – Vermaak (bijv. speelconcept)	**	*	*	**	***	
Leisure – Sport (bijv. fitness, squash)	**	***	*	*	*	
Leisure – Wellness (zelfstandig)	**	***	*	*	*	
Leisure – evenementenruimte binnen/buiten	***	***	**	**	***	
Retail – kleine supermarkt / gemakswinkel	***	**	***	**	**	
Leisure – verblijfsrecreatie / hotel	***	**	**	**	**	
Leisure - vakantieappartementen	***	***	**	***	***	

Beoordeling aspecten naar branche

- Lage behoefte/score ** gemiddelde behoefte/score *** hoge behoefte/score

Voor het plangebied zijn de ruimtelijk-functionele potenties geanalyseerd (zie tabel 1) voor de mogelijke nieuwe functies. Dit op basis van de actuele dynamiek en trends (landelijk, regionaal), de benodigde fysieke ruimte, de afhankelijkheid van andere functies, de aansluiting op het thema Nautisch (watersport) alsmede op basis van een ruwe indicatie van de marktruimte. De vermelde functies zijn geselecteerd op basis van hun mogelijke geschiktheid voor het plangebied (zie analyse uitgewerkt in bijlage 2; toetsing programma aan ladder voor duurzame verstedelijking).

Uiteraard telt niet elk aspect even zwaar, maar de beoordeling maakt wel duidelijk dat t.a.v. recreatieve publieksfuncties de (verdere) ontwikkelingskansen voor het jachthavengebied van Drimmelen vooral liggen in de sfeer van:

- Horeca (vooral restaurants, fastservice, etc.)
- Kleine supermarkt/ gemakswinkel
- Ruimte(n) voor evenementen
- Vakantieappartementen

Belangrijke voorwaarden bij de ontwikkeling van sterke, levensvatbare publieksfuncties in het Schakelgebied zijn in algemene zin:

- Massa (kritische omvang programma)
- Kwaliteit (in relatie tot prijs, maar altijd gastgericht)
- Onderscheid (t.o.v. andere recreatiebestemmingen)
- Ruimtelijke kwaliteit en uitstraling (belevingswaarde)
- Variatie met samenhang (tussen voorzieningen)
- Planologische ruimte en flexibiliteit (t.b.v. noodzakelijke dynamiek en innovatie)

Ambitie en visie

De hoofdlijnen van de toekomstvisie zijn als volgt:

- Langere verblijfsduur bezoekers (minimaal een dagdeel)

- Nieuwe doelgroepen
- Meer beeldbepalende trekker(s) leisure en horeca
- Intensivering evenementenprogramma
- Meer overnachtingsmogelijkheden
- Kwaliteitsverbetering en betere uitstraling bestaande bedrijven
- Hogere inrichtingskwaliteit Schakelgebied, minder hinder van autoverkeer
- Meer kwaliteit en uitstraling bebouwing
- Representatieve ontvangst en informatieverschaffing bezoekers
- Overzichtelijke parkeerstructuur nabij entree, zonder zoekverkeer in recreatieve zone
- Attractieve looproute(s) Schakelgebied/Landtong – Oude Haven - Dorp
- Inkadering Drimmelen in (boven)regionale toeristische routestructuren
- Intensivering toeristische promotie jachthavengebied als recreatiebestemming

Doelgroepen:

- 'Pure' watersporters, met eigen boot
- Huurders kleine boten (geen vaarbewijs)
- Huurders grote boten (met vaarbewijs)
- Passagiers rondvaarten
- Bezoekers met brede recreatiebehoefte (jong en oud)
- Horecabezoekers
- Lokale inwoners

3.5 Programmatische aspecten

Beschrijving huidige situatie verkeer en parkeren

In de huidige situatie speelt verkeer een belangrijke rol. Uit gemeentelijke verkeerstellingen¹ blijkt dat er gemiddeld 1.600 motorvoertuigbewegingen per etmaal plaatsvinden, wat neer komt op 584.000 motorvoertuigbewegingen per jaar (heen en terug). Uit deze verkeerstellingen blijkt dat het plangebied en haar directe omgeving op jaarbasis worden bezocht door circa 250.000 - 300.000 mensen. Ruim de helft daarvan (circa 150.000) gaat naar rondvaartbedrijf 'De Zilvermeeuw' in de oude haven. Ze doorkruisen hierbij 'De Schakel'. Een belangrijk programmatisch deel van het te ontwikkelen gebied bestaat dan ook uit ordenen van rijwegen en parkeerplaatsen, met daarnaast de wens tot een netwerk voor langzaam verkeer.

Inzicht in de opzet van deze twee stromen biedt kansen en mogelijkheden voor de uitwerking van de Schakel. Zo kan er bijvoorbeeld een duidelijkere verkeersstructuur gemaakt worden voor auto- en busverkeer, en kan meer ruimte worden gecreëerd voor verblijfsgebied en voetgangerszones langs het water.

Om inzicht te krijgen in de verschillende typen verkeersstructuren, zijn twee kaarten gemaakt. Eén met de verschillende typen gemotoriseerd verkeer en één met de langzaamverkeersroutes.

Daarnaast zijn ook, door middel van inventarisatie in het kader van het verkeers- en parkeeronderzoek, de huidige parkeermogelijkheden in beeld gebracht.

¹ April 2017

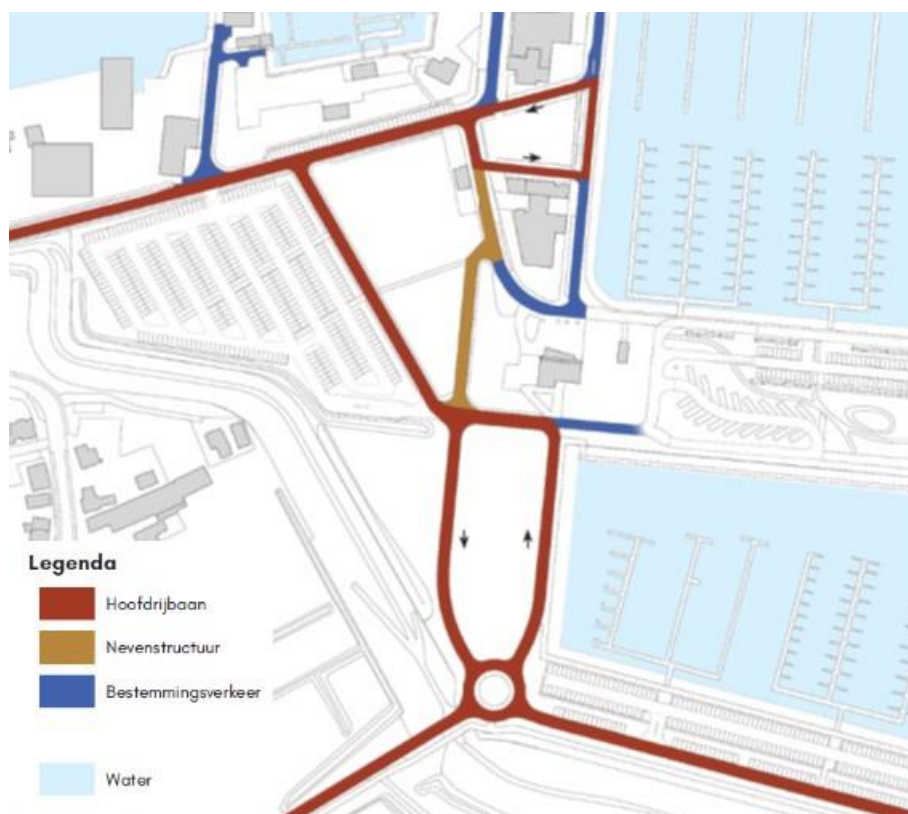
Gemotoriseerd verkeer

In de huidige situatie domineert de verkeersstructuur het gebied. Deze kan naar intensiteit onderverdeeld worden in een hoofdstructuur, nevenstructuur en wegen voor bestemmingsverkeer en parkeren. Vanaf de rotonde (entree jachthaven) kan men naar het oosten en noorden om het havenbekken.

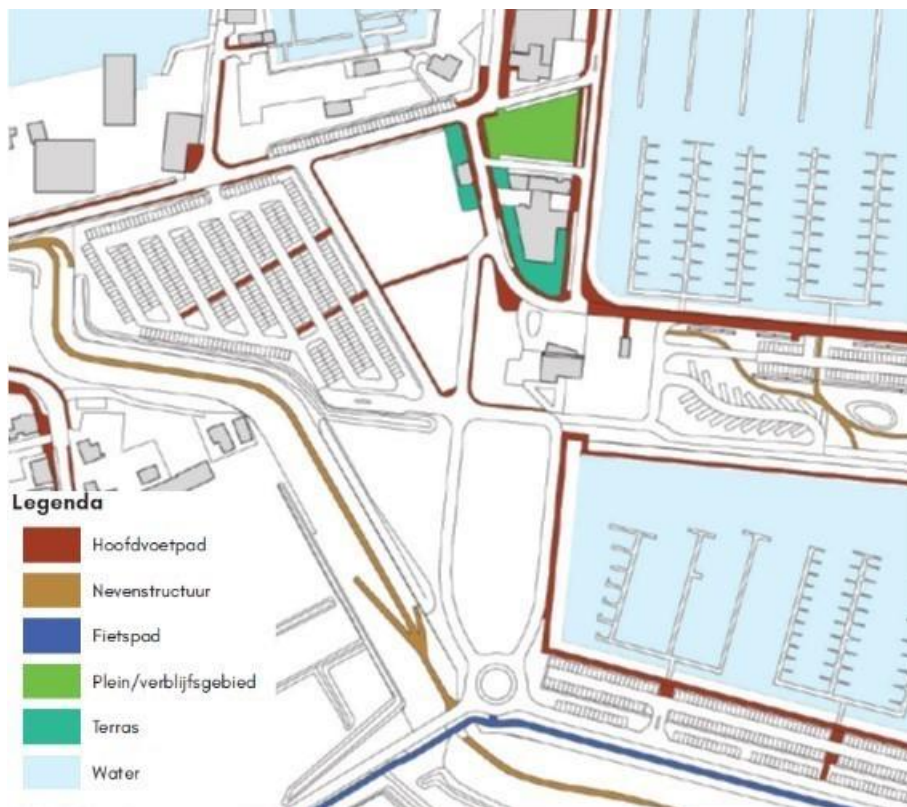
De ontsluiting richting het noorden bestaat uit een hoofdrijbaan met eenrichtingsverkeer. Het autoverkeer wordt direct langs het havenbekken geleid met weinig ruimte voor langzaamverkeer of verblijfsplekken. Deze eenrichtingsweg loopt tot aan het hart van 'De Schakel'. Hier komen verschillende wegen samen, met ieder een eigen functie en inrichting. De verkeersstructuur is onduidelijk – eenduidigheid en oriëntatie ontbreekt – waardoor gebruik gemaakt wordt van extra bebording.

Langzaamverkeer

De huidige structuur voor voetgangers wordt gedomineerd door smalle trottoirs naast de rijwegen die gebruikt worden door auto's, bussen, vrachtwagens, motoren en fietsers. Door de vele doorkruisingen van wegen is de structuur versnipperd waardoor eenheid en oriëntatie ontbreekt. De uitstraling door het gebruik van betonklinkers en -tegels (mede door de kwaliteit) is sober en armoedig. Daarnaast is er sprake van achterstallig onderhoud. In figuur 3.4 is de huidige verkeerssituatie geanalyseerd en weergegeven.



Figuur 3.4 Huidige situatie gemotoriseerd verkeer (situatie 2018)



Figuur 3.5 Huidige situatie langzaam verkeer (2018)

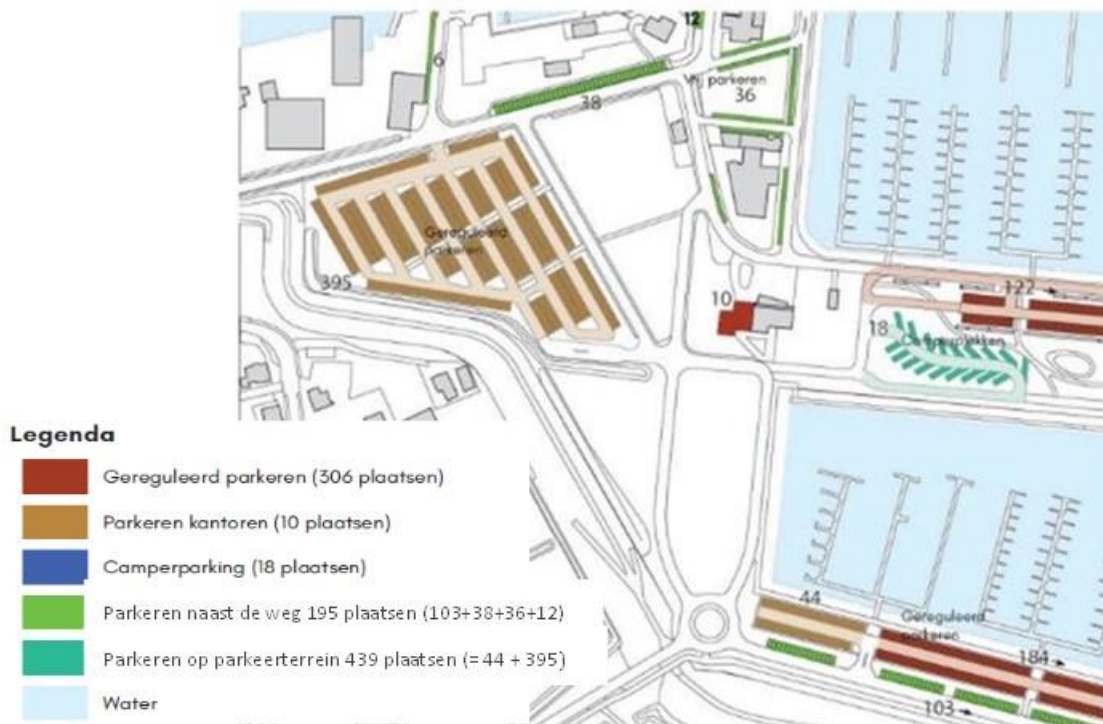
Parkeren (situatie 2018)

Een groot deel van het landgedeelte van de jachthaven is in gebruik voor parkeren. Het betreft 644 plaatsen bedoeld voor vrij parkeren. Een gedeelte hiervan is gereguleerd met parkeerautomaten. In figuur 3.6 is de huidige parkeercapaciteit verbeeld.

De parkeerplaatsen het dichtst bij de ligplaatsen, op het eigen terrein van Jachthaven Biesbosch, zijn gereguleerd, waarbij gebruik wordt gemaakt van slagbomen en parkeerkaarten (306 plaatsen). De vrije parkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers, recreanten en kantoormedewerkers. Dit zijn er 644 bij aanvang van de planvorming.

Programmatische uitgangspunten inrichtingsplan

Een nieuwe heldere verkeersstructuur dient als ruggengraat van het gebied: een duidelijke en herkenbare routing voor gemotoriseerd verkeer, met doelgericht parkeren ten behoeve van de nieuwe en de oude haven. Daarbij is er voor doorgaande fietsers een duidelijke route. En beweegt het lokale langzaamverkeer zich op eigen wijze door het gebied en vindt aansluiting bij regionale netwerk van fiets- en wandelpaden. In Drimmelen zijn enkele fietsknooppunten (nummer 97 en 98) gelegen. Daarop wordt aangesloten, waardoor het onderdeel is van het netwerk van landelijke, provinciale en regionale fietsroutes.



Figuur 3.6 Bestaand parkeren (2018)

Verkeerscijfers en -berekeningen

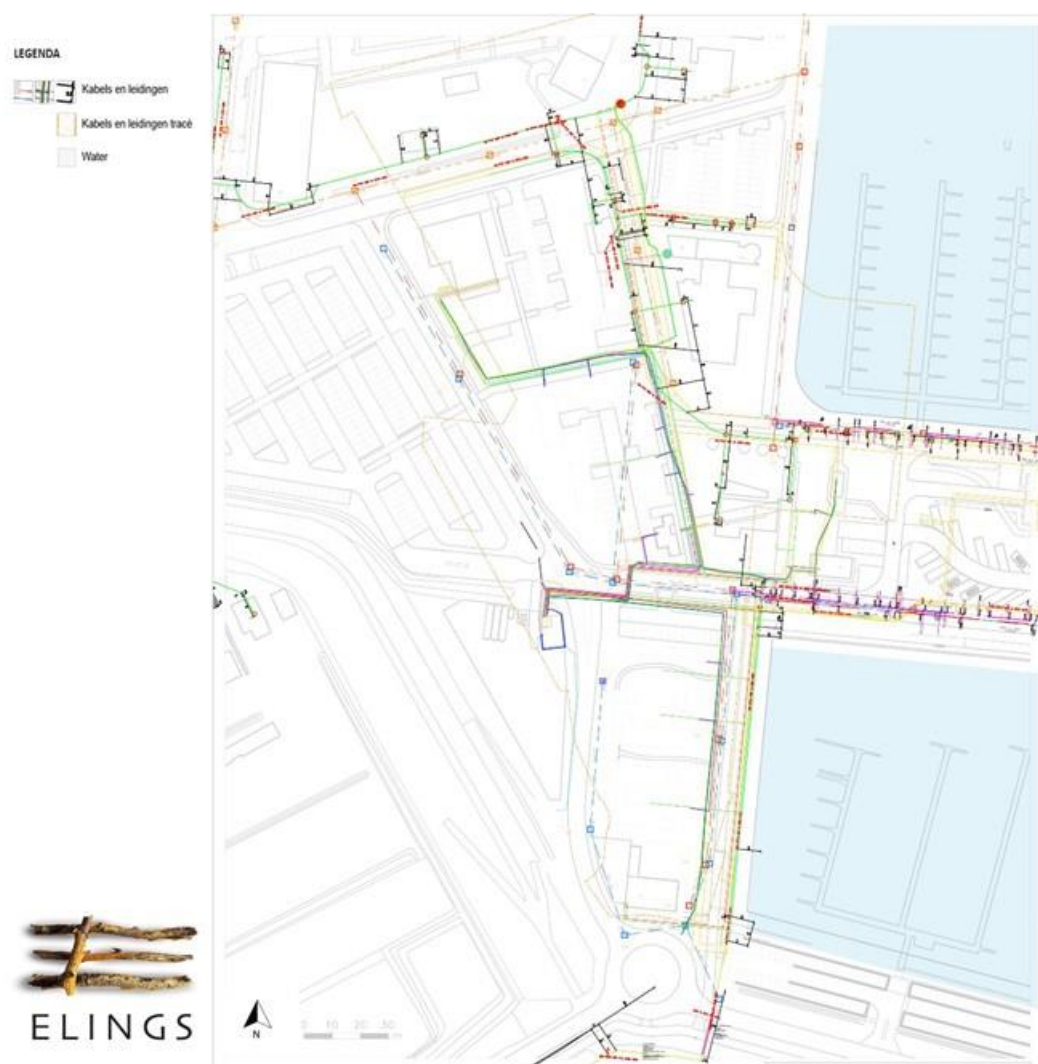
Om te kunnen blijven sturen op een goede infrastructuur en op de parkeervoorzieningen, is het belangrijk om inzichtelijk te krijgen wat de effecten zijn van de ontwikkeling op de infrastructuur en parkeervoorzieningen van de voorgenomen plannen. Daarnaast zijn de effecten van verkeer (akoestiek, luchtkwaliteit, stikstofdepositie e.d.) belangrijk om te kunnen beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In bijlage 1 is het verkeersonderzoek opgenomen. Daaruit blijkt dat de bestaande ontsluitingswegen van Drimmelen het extra verkeer (985 motorvoertuigen per etmaal) dat door dit plan wordt aangetrokken, vlot en veilig kan verwerken zonder nadelige gevolgen voor de afwikkeling en doorstroming. De infrastructuur in Drimmelen biedt nu en in de toekomst voldoende capaciteit. Na realisatie van het plan bestaat nog voldoende capaciteit om het verkeer goed af te wikkelen. Bij incidentele topdrukke dagen in de zomer zullen verkeersregelaars² de tijdelijke extra toestroom van verkeer in goede banen leiden, zoals dat in de huidige situatie ook gebeurt.

Het functionele programma leidt tot een parkeerbehoefte van 139 parkeerplaatsen. In het plangebied is ruimte voor 180 parkeerplekken, waarbij 36 bestaande parkeerplekken zijn inbegrepen. Geconcludeerd wordt dat het plan voorziet in ruim voldoende parkeercapaciteit ten opzichte van het functionele programma (zie bijlage 1). Omdat op dit moment sprake is van een referentieprogramma (het bestemmingsplan biedt veel flexibiliteit) is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor nieuwe functies ten aanzien van het parkeren. Dat betekent dat pas een omgevingsvergunning ten aanzien van bouwen kan worden verleend, wanneer aangetoond is dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte.

² Deze worden ingezet door de jachthaven

3.6 Overige (bepalende) aspecten

Middels een Klic-melding is een weergave van de ondergrondse infrastructuur in het gebied verkregen. De ondergrondse infrastructuur is in de jaren 90 uitgedacht en aangelegd met een ander doel dan het huidige gebruik. Deze sluit niet aan bij de wensen van Jachthaven Biesbosch. Aanpassingen in dit netwerk zijn mogelijk, maar brengen kosten met zich mee. Deze kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. In overleg met de nutsbedrijven is gekozen voor een duurzame oplossing. Alle overbodige kabels worden weggehaald en de overblijvende en nieuwe worden gebundeld in een nieuw kabeltracé. Dat kabeltracé is afgestemd op de gewenste nieuwe ruimtelijke situatie. In afbeelding 3.7 is het nieuwe kabeltracé weergegeven.



Figuur 3.7 Kabels, leidingen en riolering in kabeltracé

3.7 Integraal ontwerp en dynamiek

De entree wordt gemarkeerd door nieuwe bebouwing. De wegenstructuur ter plaatse van de entree wordt versimpeld waardoor een heldere hoofdverkeersstructuur het gemotoriseerde verkeer door het gebied leidt. Door de bundeling van wegen wordt het bebouwde deel ten oosten van de hoofdinfrastructuur, met daarin het havenhart, een aangename plek om te verblijven in combinatie met faciliteiten voor langzaam verkeer. Speciale plekken voor de flanerende bezoeker zorgen voor een totale havenbeleving.

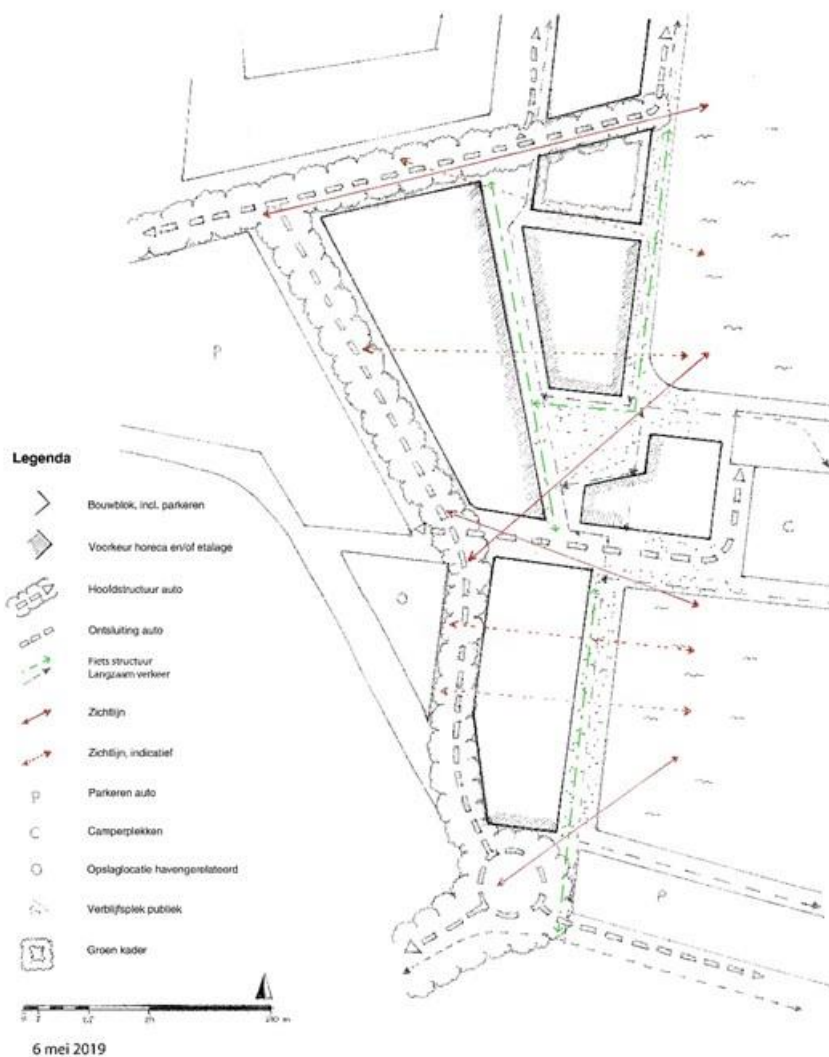
De groenstructuur sluit aan bij de hoofdopzet van de infrastructuur: de hoofdwegen voor gemotoriseerd verkeer worden begeleid door een eenduidige robuuste laanstructuur. Een verfijnde groenstructuur met struiken hagen en gras, omkadert de pleinen die bereikbaar zijn voor het langzaamverkeer. In de parkachtige omgeving worden - door middel van het toevoegen van massa (bebouwing) - aangename ruimtes gemaakt die dienen als verblijfsplekken of als parkeerplekken. De nieuwe bebouwing vormt op die manier ruimten, en is ondersteunend aan de beleving van de haven en de continue openbare ruimte.

Met de ontwikkeling van 'De Schakel' sluit Jachthaven Biesbosch aan op de gemeentelijke Structuurvisie (Drimmelen 2033) en omgevingsvisie voor het gebied, namelijk het versterken van de entree naar de nieuwe haven, vergroten van de diversiteit en het nastreven van hoge ruimtelijke kwaliteit waarbij het zicht op water en haven belangrijke onderdelen zijn.

De specifieke opgave voor 'De Schakel' is vertaald in een ontwerpschets. Deze ontwerpschets is een impressie van hoe het gebied zich kan ontwikkelen. Het is een verbeelding van de meest recente ideeën/huidige invulling. De hoofdlijnen liggen vast, de invulling is flexibel. Het is geen statisch eindbeeld maar een dynamische ontwikkeling met mogelijkheid tot aanpassingen in de tijd gebaseerd op ontwikkelvisie en marktbehoeften. In figuur 3.8 is de ruimtelijke structuur en zijn de onderlinge verbanden weergegeven die van belang zijn bij de verdere vorming van het gebied. In figuur 3.9 is het referentieprogramma binnen deze nieuwe ruimtelijke structuur opgenomen en tenslotte is in figuur 3.10 de nieuwe infrastructurele situatie weergegeven.

Het referentieprogramma en de ontwerpschets zijn niet statisch, maar dynamisch. Het is en blijft een ontwikkelconcept, met belang voor kwaliteit. In de ontwerpschets, zie figuur 3.9, is daar een mogelijke, gewenste voorstelling van gegeven, geen eindbeeld.

Nieuwe ruimtelijke structuur en onderlinge verbanden



Figuur 3.8 nieuwe ruimtelijke structuur en relaties op basis van samenvoeging van elementen

De structuur van 'De Schakel' bestaat uit:

- Doorlopende parkachtige omgeving met gras, bomen en verbindende langzaam verkeersroutes.
- Heldere verkeersstructuur als ruggengraat van het gebied: duidelijk herkenbare routing voor gemotoriseerd verkeer, doelgericht parkeren ten behoeve van de nieuwe en de oude jachthaven, langzaam verkeer beweegt zich op eigen wijze door het gebied en vindt aansluiting bij regionale netwerk van fiets- en wandelpaden.
- Hoofdwegen begeleid door laanbomen, rekening houdend met kabels en leidingen.
- Doorzichten verleiden bezoekers en zorgen voor havenbeleving in een parkachtige omgeving. Havenbeleving wordt vergroot door de bereikbaarheid van het waterfront voor de bezoekers; dat wordt een verblijfsgebied.
- De bebouwing is gesitueerd in een doorlopende groene ruimte. Door eenheid in uitstraling (modulair bouwsysteem) en een vast stramien, ontstaat een rustig beeld. Waarbij door dat stramien ook toekomstige wensen nog ingepast kunnen worden.

Functioneel is de bebouwing gegroepeerd: recreatieve functies nabij de rotonde, horeca en diensten rondom het nieuwe havenhart en utilitair nabij de overgang naar de oude haven.

- De functies zijn verplicht om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

De verschillende bovengenoemde facetten zijn nader verbeeld in 2 themakaarten. (Figuur 3.9 ontwerpschets en 3.10 verkeerstructuur). Het ontwikkelen van deze locatie is maatwerk. De details van de bebouwing en van de openbare ruimte zullen van situatie tot situatie opnieuw worden uitgedacht, in het groter geheel geplaatst en gedetailleerd worden. Dit bestemmingsplan en het kwaliteitshandboek van de initiatiefnemer zijn daarbij leidend.

Aandachtspunten

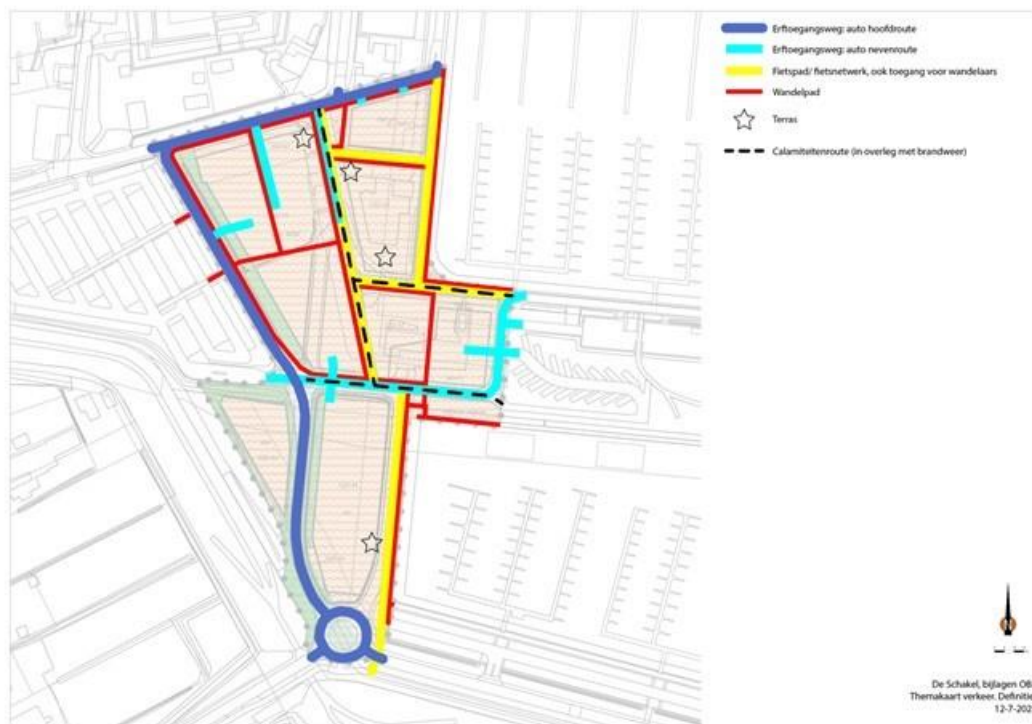
De zichtlijnen in figuur 3.8 zijn niet 1 op 1 doorvertaald in het juridische gedeelte van dit bestemmingsplan. Voor sommige is besloten om de hoofdcontouren te volgen en voor die plekken geen bouwmogelijkheden op te nemen, de andere zijn dynamisch en zijn geborgd in het kwaliteitshandboek (zie bijlage 2). Achterliggende gedachte is dat bezoekers, relatie blijven ervaren met het water. Je moet dus vanuit een auto of bus tussen de gebouwen door de haven zien.

De langzaam verkeersstructuur is juridisch geborgd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Deze route kan tevens gebruikt worden voor de hulpdiensten tijdens calamiteiten.

- Legenda VSO**
- Plangrens
- Verhardingen**
- Asfalt
 - Beton smaltsteen, K7, levers antraciet
 - Beton smaltsteen, K7, levers grijs
 - Betorteges grootkruis
 - Gebakken OF Wienerberger Mastak A4-52
 - Trottoirtegels grijs
 - Halfverharding
 - Groen verharding
- Groen**
- Bomen
- A: Ulmus 'Desfontainii' Ulmus 'Clasul'
 - B: Gleditsia tracutifolia 'Seyling'
 - C: Styria japonica & Phellodendron amurense
 - D: Bestand
- Hagen
- Gazon
- Vaste plantenmix
- Stoerwerk voorzien van klemp
- Zichtlijnen
- Bebouwing**
- Bestaand
 - Geplaatst
 - Verwacht (indirect)
 - Opgelegd voorstelling
- Kabels en Leidingen**
- Kabels en leidingen
 - Kabels en leidingen tracé
- Inrichtingselementen**
- Entree/ Welkomstborden
 - Poort
 - Vlaggenmasten
 - Paktop armatuur
 - Lichtmasten
 - Vonder
 - Barkje
 - Dukdoff



Figuur 3.9 Ontwerpschets stand van zaken november 2020



Figuur 3.10 Nieuwe situatie infrastructuur

4. Juridische dynamiek

4.1 Inleiding

De volgende begrippen zijn belangrijk bij het bereiken en vasthouden van het doel **(het creëren van een plek waar mensen (langer) willen verblijven)**:

1. Samenhang en kwaliteit;
2. Diversiteit en variatie;
3. Ruimte voor dynamiek en innovatie

Samenhang en kwaliteit in uitstraling van het totale gebied, maar ook van de onderlinge gebouwen, functies, straatmeubilair, speeltoestellen, prullenbak etc. Diversiteit en variatie in functies en faciliteiten. Ruimte voor dynamiek en voor innovatie door de diverse ondernemers en voor het concept als geheel.

'De Schakel' dient dan ook een samenhangend en verbindend deel te vormen voor de dagrecreant (mensen die een bootje willen huren), de dagpassant (bezoekers van de Zilvermeeuw), de ligplaatsenhouder (vaste gast), de varende passant (tijdelijke ligplaatsen), niet varende passant (volgers van recreatieve wandel- en fietsroutes), de verblijfsrecreant (langer verblijf), overige bezoekers van de haven en de bewoners van de kern Drimmelen.

Om het concept te laten werken en het doel te bereiken zijn twee zaken belangrijk:

1. Kwaliteiten zijn vooropgesteld bij de keuzes en inrichting van het gebied;
2. Negatieve effecten moeten voorkomen worden.

Het is een must om diversiteit in het gebied te krijgen. De eigenaar is daar voor een groot deel verantwoordelijk voor, hij kan faciliteren in mogelijkheden voor nieuwe functies. Te allen tijde met kwaliteitsbewaking als uitgangspunt. Als de (collectieve) kwaliteit niet gewaarborgd wordt, ontbreekt de samenhang en blijven erop zichzelf staande eilandjes in de haven.

In principe hebben we het hier over een concept-ontwikkeling (totaalconcept met vele ingrediënten) dat zichzelf steeds blijft doorontwikkelen, in plaats van over een vaststaand programma.

4.2 Effecten zijn bepalend voor toelating functies

Uiteraard is het van belang om de effecten aan de conceptontwikkeling in beeld te krijgen en te toetsen aan bestaande wet- en regelgeving in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Echter is sprake van blijvende dynamiek, waardoor functies komen en functies gaan. Voor het plangebied van 'De Schakel' hebben de volgende reeds bestaande functies³ een toegevoegde waarde:

³ Sommige daarvan zijn reeds aanwezig.

- Brede recreatiefunctie, voor alle doelgroepen
- Botenverhuur
- Rondvaarten
- Recreatie met een nautisch tintje
- Moderne horeca met terras
- Dagelijkse boodschappen
- Zakelijke dienstverlening watersportgericht
- Verblijfsrecreatie
- Gebiedsinformatie Biesbosch
- Zeilschool
- Kleine supermarkt/gemakswinkel
- Jachtmakelaars, overige dienstverlening watersport

Kansrijke nieuwe (extra) voorzieningen, gerangschikt naar branche (vetgedrukt: bijzonder kansrijk c.q. mogelijke trekkersfunctie):

- **Representatief entreegebouw met informatie jachthaven, botenverhuur, Biesbosch en regio**
- **Verblijfsvriendelijk ontmoetings- en evenementenplein**
- Klein buitenpodium/muziektent
- Kleine vijver voor modelboten etc.
- Klein 'spartelbad' voor kinderen
- Buitenfitness
- Permanent strand voor beach-sporten, beach/lounge-terras
- EscapeBoot
- Fietsverhuur
- ZIP-Wire
- Watersportwinkel
- **Moderne combinatie viswinkel/horeca, opvallende vormgeving**
- **Moderne fastservice-zaak (algemeen assortiment)**
- **Overige fastservice horeca: broodjeszaak, koffieformule, IJssalon, etc.**
- Pannenkoekenrestaurant
- Biergarten
- **Vakantie appartementen met onderlinge schakelmogelijkheid tot kleine groeps-accommodatie (bijvoorbeeld modulaire bouw)**
- Modernisering huidige bezoekerscentrum en Bed & Breakfast (eventueel i.c.m. kleinschalige hotelaccommodatie)
- Centrale fietsenstalling

Deze functies hebben op verschillende manieren een effect op de omgeving. Met name verkeer en parkeren is een effect dat direct zichtbaar en beleefbaar is. Om die reden is de infrastructuur een van de belangrijke uitgangspunten geweest voor de integrale opgave van het gebied. Verkeer heeft niet alleen een effect in de ruimte, maar ook op geluid, fijnstof en stikstofdepositie. Verkeer is daardoor een belangrijk afwegingspunt voor het toestaan van nieuwe functies. Voor het totale concept is daarom een verkeersberekening gemaakt en op basis daarvan is bekeken of en welke effecten er ontstaan (zie hoofdstuk 6). Daarnaast is, uiteraard, ook onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte. Deze speelt een belangrijke rol bij de verdere ontwikkeling en totstandkoming/werking van het concept. Ook de plek van parkeren speelt een belangrijke rol bij het concept. In bijlage 1 is een uitgebreid verkeer- en parkeeronderzoek opgenomen.

De bebouwing "an sich" (uitstraling, licht, geluid (bijv. terras)) en de openbare ruimte (inclusief groen) is een belangrijk aspect en voor een groot deel cruciaal in het succes van het concept. De

flexibiliteit komt ten goede aan een gunstig investeringsklimaat voor ondernemers. De plek van de bebouwing wordt geborgd door het opnemen van bouwvlakken in de verbeelding. Ten aanzien van de beeldkwaliteit heeft de initiatiefnemer een kwaliteitshandboek (zie bijlage 2) opgesteld. De initiatiefnemer maakt met de (nieuwe) gebruikers afspraken over het toevoegen van bebouwing op basis van dit kwaliteitshandboek.

4.3 Meten is weten

Zoals in voorgaande paragraaf is beschreven zijn de totale (milieu)effecten van het concept in hoofdstuk 6 in beeld gebracht. Daaruit is gebleken dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten. Er zijn echter vier aspecten die van belang zijn bij de uitwerking van dit plan (de praktijk), namelijk:

1. Parkeren;
2. Milieukundige randvoorwaarden;
3. Omgevingskwaliteit bouwen
4. Omgevingskwaliteit groen

Parkeren

Voor elke nieuwe functie geldt een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de parkeerbehoefte die de nieuwe functie genereert. De nieuwe functie dient parkeren op eigen terrein te realiseren. Een initiatiefnemer dient daarom bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning inzicht te geven in de parkeerbehoefte van zijn initiatief en de bijbehorende maatregelen te treffen.

Milieukundige randvoorwaarden

Er dient voor iedere nieuwe onafhankelijke functie aangetoond te worden dat deze niet leidt tot een belemmering van omliggende functies (zowel binnen als buiten het plangebied) en dat ter plaatse van de nieuwe functie en acceptabel woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Omgevingskwaliteit bouwen

Vanuit de eigenaar (Yachthavens Group) gelden randvoorwaarden voor beeldkwaliteit. Op basis van de door de eigenaar opgelegde beeldkwaliteitseisen (zie bijlage 2), kan een initiatiefnemer een bouwtekening laten maken die als basis dient voor de omgevingsvergunning voor bouwen.

Omgevingskwaliteit groen

Tot slot geldt er nog een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de realisatie van voldoende kwaliteit groen. Minimaal 15% van het nieuwe perceel van een initiatiefnemer, dient voorzien te zijn van groenvoorzieningen.

4.4 Verantwoordelijkheid en controle

Uiteraard is bij de uitwerking van het bestemmingsplan, sprake van een gezamenlijke verantwoordelijkheid. De gemeente heeft een verantwoordelijkheid ten opzichte van de

samenleving en de eigenaar is gebaat bij (nieuwe) functies die toegevoegde waarde hebben voor het aanbod en voor de ruimtelijke beeldkwaliteit.

Voor de gemeente geldt dat er een controlemoment zit bij de vergunningverlening op de genoemde vier punten uit paragraaf 4.3 en bij het naleven van de verleende vergunning. Voor de eigenaar is het van belang dat het concept bewaakt wordt en dat het gaat werken. Wanneer het concept niet werkt, of er treedt een monotone cultuur op, voelt de eigenaar dat direct aan de inkomsten. Zowel de eigenaar als de gemeente zijn daarom gebaat bij een goed werkend plan en bijbehorend vergunningentraject.

De investeerders hebben toestemming nodig van de eigenaar om zich te vestigen in het plangebied. Daardoor is in een vroeg stadium bij investeerders bekend welke randvoorwaarden (parkeren, milieu, omgevingskwaliteit bouwen en omgevingskwaliteit groen) er zijn, om zich te kunnen vestigen. De eigenaar is verantwoordelijk voor de bewaking van de omgevingskwaliteit bouwen en heeft in dat kader een kwaliteitshandboek opgesteld (bijlage 2).

5. Beleidskader

5.1 Inleiding

Bij elk bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat het concept past binnen de Nederlandse wet- en regelgeving en binnen het beleid van de provincie en de gemeente. In dit hoofdstuk is dat beleidskader daarom beschreven en is het concept daarop getoetst.

5.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar wordt en die het land veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behorend onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).



Figuur 5.1 Uitsnede SVIR

Voor heel Nederland gelden zondermeer Nationaal belang 4 en Nationaal belang 8. Beide Nationale belangen worden geborgd door het zorgvuldig doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Kort gezegd dient met een bestemmingsplanprocedure aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij in ieder geval rekening dient te worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik (Nationaal belang 4) en het voorkomen van ongewenste milieueffecten (Nationaal belang 8).

Naast de algemene Nationale belangen, zijn specifieke Nationale belangen geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. In dit geval is het plangebied binnen Nationaal belang 9 gelegen. Het Rijk beschermt de primaire waterkeringen (dijken, dammen, kunstwerken en duinen) die in beheer zijn bij het Rijk evenals het kustfundament. Ook stelt het Rijk de normen voor de primaire waterkeringen, ook die zijn in beheer bij de waterschappen. Primaire waterkeringen bieden, in combinatie met de hoge gronden, bescherming tegen overstroming

vanuit de buitenwateren (de wateren waarvan de waterstand direct beïnvloed wordt bij stormvloed of hoge waterstanden van de grote rivieren, het IJsselmeer, het Markermeer en de zee). De staat van de primaire keringen wordt in een meerjaarlijkse toetsing in beeld gebracht. In het Deltaprogramma worden de opgaven voor de primaire keringen voor de korte en lange termijn inzichtelijk gemaakt. Om dit systeem integraal te kunnen beheren, wordt het kustfundament ruimtelijk beschermd met een 'ja-mits, nee-tenzij'-regime (conform Nationaal Waterplan). Ook borgt het Rijk dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn. Binnen het hoofdwatersysteem wordt, waar verantwoord, ruimte voor andere functies geboden.

Het plangebied valt in een zogenaamd deelgebied (deelgebied 6 rivieren), waarvoor het volgende is opgenomen in de SVIR: In verband met verwachte hogere rivierafvoeren van Maas en Rijntakken zal voor het rivierengebied binnen het deelprogramma Rivieren een integrale gebiedsopgave worden geformuleerd en worden strategieën uitgewerkt vanuit opgaven (veiligheid, zoet water) en ambities (o.a. economische ontwikkeling, woningbouw, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur).

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan is invulling gegeven aan de algemene Nationale belangen. De decentrale overheden zijn verantwoordelijk voor de beoordeling daarvan. Daarnaast hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen beleid te ontwikkelen omtrent nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteraard dient ook dat beleid afgestemd te zijn met het Rijksbeleid. In dit geval kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past en conform het Rijksbeleid met dit bestemmingsplan wordt geborgd.

Voor wat betreft Nationaal belang 9 is samengewerkt en overlegd met waterschap en Rijkswaterstaat om deze ontwikkeling binnen het plangebied te realiseren. De primaire kering wordt niet aangetast, dat wil zeggen, de waterkerende werking blijft behouden. Er worden weliswaar gebouwen op het terrein gerealiseerd, maar deze zijn niet van invloed op de waterkwaliteit of -kwantiteit in het kader van hoogwaterproblematiek. De ontwikkeling is daarom in overeenstemming met het beleid zoals omschreven in het Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking treedt. De NOVI is vastgesteld op 11 september 2020. De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die er zijn. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een

proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden om te bouwen aan een mooier en sterker Nederland.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoekt het Rijk naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Naast de procesmatige afwegingsprincipes, kent de NOVI 21 Nationale Belangen. De NOVI benoemt de volgende nationale belangen, waarvan de onderstreepte van belang zijn voor dit bestemmingsplan:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.

17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het plan draagt op diverse manieren bij aan de belangen uit Nationale Omgevingsvisie. De totale ontwikkeling bevindt zich in stedelijk gebied en vormt een verbinding tussen stad, land, beleving en gezondheid. Het plan is tot stand gekomen in nauw overleg met provincie, gemeente, Rijkswaterstaat en omwonenden, waardoor het ook in de geest is van de NOVI m.b.t. procesmatige afwegingsprincipes. Er wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met het doorlopen van de procedure worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Weliswaar worden mogelijkheden geboden met dit bestemmingsplan ten aanzien van bouwen en gebruiken via het “ja, mits” principe. In dit geval is het “ja, mits” gebaseerd op onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd. De vergunning wordt verleend mits voldaan wordt aan de parkeereisen (zie paragraaf 3.4 en hoofdstuk 4). Deze voorwaarde is in het plan opgenomen doordat verkeer en parkeren effecten kunnen hebben op de omgeving. Door die effecten in dit bestemmingsplan te borgen, is het bestemmingsplan in lijn met het Barro (ja, mits).

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro. Voor het toepassen van de Laddersystematiek, heeft het Rijk een handreiking opgesteld. Deze is doorlopen voor de bovengenoemde ontwikkeling en de resultaten hiervan zijn in deze paragraaf opgenomen.

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en heeft betrekking op een bestaande functie (havengerelateerde voorzieningen). Met dit plan worden de bouw- en

gebruiksmogelijkheden van overige stedelijke functies (winkels, horeca, recreatie, toerisme) verruimd. Daardoor is sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de bijlage (bijlage 3) van dit bestemmingsplan is een rapport toegevoegd waarin een uitgebreide toelichting op de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie (doorwerking plangebied) opgenomen.

Doorwerking plangebied

De herontwikkeling van het gebied 'De Schakel' in de Drimmelse jachthaven wordt vanuit de doelstellingen en kaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking positief beoordeeld. De effecten op de regionale toeristische en economische structuur zijn per saldo positief. Er is voldoende regionale behoefte aanwezig, zowel vanuit kwalitatief als kwantitatief perspectief. Er zijn in de regio geen alternatieve en/of betere locaties dan wel planologische capaciteit beschikbaar voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling van (extra) horeca en verblijfsaccommodaties is bovendien een belangrijke kostendrager voor de noodzakelijke integrale, ruimtelijk-functionele versterking van de jachthaven.

5.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook geven ze aan waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- De groenblauwe structuur;
- De infrastructuur;
- Het gemengd landelijk gebied;
- De stedelijke structuur.

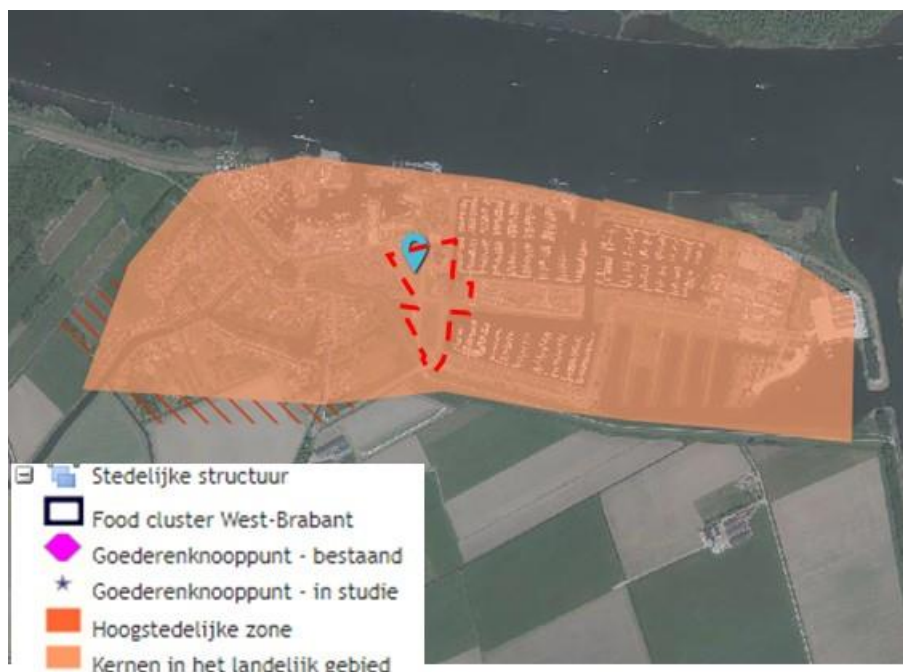
Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied en is aangeduid als 'Kern in het landelijk gebied' (zie figuur 5.2). De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, als sociaal-economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Dit verschil in ontwikkeling heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen.

In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik voorwaarde.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen functies worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote functies. Als doorgroei van bedrijven ertoe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied.

Op enkele plaatsen liggen kansen voor de ontwikkeling van specifieke werklocaties. Deze zijn vaak vanuit de historie gegroeid op plekken die vanuit huidige inzichten als niet geschikt beoordeeld zouden worden, vanwege hun ligging buiten het stedelijk concentratiegebied. De provincie wil de kwaliteiten van deze locaties benutten en in relatie met de omgeving verder ontwikkelen. In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.



Figuur 5.2 Uitsnede structuurvisie ruimtelijke ordening

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen kern landelijk gebied, waardoor mogelijkheden worden geboden om stedelijke functies te realiseren. Het geldende bestemmingsplan biedt reeds mogelijkheden voor havengerelateerde voorzieningen, maar beperkt deze door het ontbreken van

bouwmogelijkheden. Met dit bestemmingsplan wordt de beperking opgeheven en meer flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden toegestaan. Het ruimtebeslag blijft echter min of meer gelijk. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Tenslotte is deze stedelijke ontwikkeling de ondersteuning van het recreatief profiel dat Drimmelen van oudsher heeft. Juist door het zijn van de poort naar de Biesbosch, is een kwalitatieve en kwantitatieve aanvulling in het gebied noodzakelijk. Zowel uit economisch (ondernemerschap, aanvulling op bestaand aanbod) als sociaal-maatschappelijk oogpunt (vanuit belevingsaspect, kwaliteit van de omgeving, verkeer en parkeren) leidt deze ontwikkeling tot een meerwaarde. De ontwikkeling is daardoor in lijn met het beleid van de provincie Noord-Brabant met betrekking tot benutten van historisch gegroeide kwaliteiten, welke onmiskenbaar hier aanwezig zijn.

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De kwaliteit van Brabant

Op 14 december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke naar verwachting in 2022 in werking zal treden. De Omgevingsvisie Noord-Brabant beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen. In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Daarnaast zijn er vier hoofdogaven benoemd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, waaronder in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van 'De Schakel' past bij de ambitie die de provincie heeft met betrekking tot het creëren van een meerwaarde in economie, vrije tijd en bijpassende voorzieningen. Door de dynamische regeling, wordt niet vastgepind op één bepaalde functie(s). Juist die dynamische

regeling is met oog op de omgevingswet tot stand gekomen (sturen op effecten). In dit geval zijn drie aspecten leidend bij de vorming van 'De Schakel':

- Verkeer en parkeren;
- Milieucontouren;
- (Ruimtelijke) Omgevingskwaliteit.

Tot slot is het plan zorgvuldig gepresenteerd aan omwonenden en gebruikers van het gebied om op die manier samen te kijken naar en te blijven kijken (en sturen) naar centrale opgaven, waaronder de eerdergenoemde drie aspecten. Daardoor wordt gesteld dat dit plan geheel in de geest van de Omgevingsvisie tot stand is gekomen en de inhoud aansluit bij de ambities van de provincie.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 15 april 2022 heeft de provincie Noord-Brabant een geconsolideerde versie van de Interim Omgevingsverordening gepubliceerd. Op 1 maart 2020 heeft provinciale Staten de eerste Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

Tussen 1 maart 2020 en 15 april 2022 heeft een aantal wijzigingen plaatsgehad van de interim Omgevingsverordening. Uiteindelijk zijn al deze wijzigingen opgenomen in één geconsolideerde versie. In dit geval is die van 15 april 2022 de meest recente en actuele versie.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

Bovendien biedt deze tussenstap de mogelijkheid om al een jaar te werken met een nieuwe opbouw en aangepaste regels. De ervaringen die hiermee worden opgedaan, worden betrokken bij de definitieve omgevingsverordening.

Bij de samenvoeging tot de geconsolideerde versie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Een gebruikersvriendelijke verordening met een duidelijke opbouw en een vereenvoudiging van de regels;

- Geen dubbele regelgeving dus er worden geen regels gesteld voor aspecten die al op nationaal niveau zijn geregeld;
- Regels ondersteunen de uitvoering en nieuwe manier van werken uit de omgevingsvisie en brengen partners als gemeenten, waterschappen, ondernemers en bewoners zoveel mogelijk in positie om eigen verantwoordelijkheid te nemen;
- Regels bieden waar mogelijk ruimte voor eigen invulling en afweging, bijvoorbeeld door meer te werken met doelvoorschriften en open normen;
- Een ja, mits benadering en het positief formuleren van voorwaarden.

Algemeen

De Interim Omgevingsverordening gaat uit van een aantal basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Het gaat daarbij om:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie;
- Kwaliteitsverbetering van landschap;

Met zorgvuldig ruimtegebruik wordt in feite aangegeven, dat eerst moet worden gekeken naar de reeds bestaande bebouwing en mogelijkheden daarvan, voordat nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Onder andere wordt verwezen naar de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 5.2 en bijlage 3). In dit geval is reeds sprake van een bestaande stedelijke functie (bestemming overig – havengebied). Deze bestemming wordt niet in oppervlakte uitgebreid, wel worden de bouw- en functionele mogelijkheden verruimd. Het doel ervan is om het gebied in kwalitatieve en functionele zin op te waarderen. Uit de ladderonderbouwing blijkt ook dat sprake is van behoefte aan nieuwe, toegevoegde functies. Daarnaast verdient het gebied een flinke kwalitatieve opwaardering, gezien het de toegangspoort tot de Biesbosch is. Hierdoor kan gesteld worden dat voldaan is aan de voorwaarde dat sprake dient te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Met het ontwerp van 'De Schakel' (zie hoofdstuk 3) is rekening gehouden met alle lagen. De effecten van de mogelijkheden die dit plan maakt zijn in hoofdstuk 6 en 7 weergegeven. Daaruit is gebleken dat de lagenbenadering als uitgangspunt is gehanteerd voor een nieuwe toekomst van dit gebied.

Door de dynamiek in het plangebied centraal te stellen is sprake van nieuwe economische functies die elkaar kunnen versterken, maar ook bijdragen in de kwaliteit van de (bestaande) omgeving. Het doel van dit bestemmingsplan staat rechtstreeks in lijn met de Interim Omgevingsverordening ruimte met betrekking tot het aspect meerwaardecreatie.

Tot slot stelt de provincie dat elk plan dat wordt gerealiseerd in landelijk gebied bij dient te dragen aan de kwaliteit van het landschap. De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering hiervan. In dit geval heeft de provincie hier ook een reactie op gegeven in het voorontwerptraject en aangegeven dat er sprake dient te zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Normaal gesproken betekent dit dat 20% van de meerwaarde die wordt gecreëerd door de ontwikkeling geïnvesteerd dient te worden in de kwaliteit van het landschap.

Echter is hier sprake van bestaand stedelijk gebied (zie figuur 5.3), waardoor deze voorwaarde niet aan de orde is. In de vorige Interim Omgevingsverordening was een deel van het plangebied gelegen binnen de zone 'verstedelijking afweegbaar', waardoor deze voorwaarde wel relevant was, maar met een afwijkende norm, namelijk 1%. Er is voor gekozen om toch deze kwaliteitsverbetering toe te passen. Enerzijds vanwege de overgang tussen landelijk en stedelijk gebied en anderzijds, omdat kwaliteit de drager is van het totale plan, ook ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is ervoor gekozen om de kwaliteitsverbetering in fysieke zin toe te passen en een deel

van het plangebied als groen in te richten, te beheren en te onderhouden, waaronder een deel van de ecologische verbindingszone. In bijlage 2 is de kwaliteitsverbetering verantwoord.

Zonering

De Interim Omgevingsverordening heeft specifieke instructieregels voor gemeenten die onderverdeeld zijn in een aantal onderwerpen. Per onderwerp is hieronder aangegeven welke aanduidingen relevant zijn.

- Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
 - Bestaand stedelijk gebied (landelijke kern)
 - Aardkundig waardevol gebied
- Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden;
 - NatuurNetwerk Brabant
- Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
 - Rivierbed
- Instructieregels voor gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen;
 - Beperking veehouderij.

Omdat de ontwikkeling geen betrekking heeft op veehouderij, zijn de 'instructieregels voor gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' in dit kader niet van belang. De overige instructieregels zijn wel relevant voor de ontwikkeling.

Van belang is dat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied (landelijke kern) is gelegen. In de regels van de Verordening zijn daar specifieke voorwaarden voor opgenomen. Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de zone aardkundige waarde. Het betreft hier een gedeelte van het peelrandbreukstelsel. In de Verordening ruimte is aangegeven dat deze waarden beschermd dienen te worden. Aangezien het totale plangebied reeds kunstmatig is aangelegd is er geen oppervlakkig waarneembaar effect van de breuk zichtbaar. De nieuwe ontwikkeling volgt de bestaande structuren en hoogteverschillen en daardoor is de ontwikkeling neutraal ten opzichte van de aardkundige waarden.

Rekening moet worden gehouden met de ligging van NatuurNetwerk Brabant en Rivierbed. Deze aanduidingen hebben een beschermende werking ten aanzien van ecologische doelen en ruimte voor de rivier. Naast de beschermende werking, betekent dit ook dat een plan kan bijdragen aan deze doelen. Deze bijdrage kan met name van toepassing zijn op de verbetering/ versterking van de ecologische verbindingszone. De stedelijke ontwikkeling an sich, is niet van toepassing op de gronden die binnen het NatuurNetwerk Brabant vallen.

Ten aanzien van het Rivierbed is nauw overleg geweest met Rijkswaterstaat en waterschap Rivierenlanden. De primaire kering wordt niet aangetast, dat wil zeggen, de waterkerende werking blijft behouden. Er worden weliswaar gebouwen op het terrein gerealiseerd, maar deze zijn niet van invloed op de waterkwaliteit of -kwantiteit in het kader van hoogwaterproblematiek. De ontwikkeling is daarom in overeenstemming met de beschermende werking van de aanduiding 'rivierbed'.

Specifieke regels

In de Interim Omgevingsverordening zijn specifieke regels opgenomen voor ontwikkelingen. In dit geval zijn de artikelen 3.42 en 3.43. Hieronder zijn de betreffende artikelen weergegeven.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing waarbij:

- a. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- b. Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers hier prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom streeft de provincie naar duurzame verstedelijking. Om te verduidelijken welke aspecten daarbij een rol spelen, is een aantal aspecten benoemd die daarbij om aandacht vragen. Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie. Daarom zijn deze aspecten specifiek benoemd zodat die van begin af aan bij de ontwikkeling van een plan betrokken worden. Bij deze ambitie hoort ook een recreatieopgave. Drimmelen is de poort naar de Biesbosch en daardoor ook een recreatieve hotspot, wat in zowel de oude als de nieuwe jachthaven te zien en te beleven is. Door deze beleefbaarheid te vergroten en in kwalitatieve zin te verbeteren wordt ook bijgedragen aan een duurzame stedelijke ontwikkeling en de ambities van de provincie.

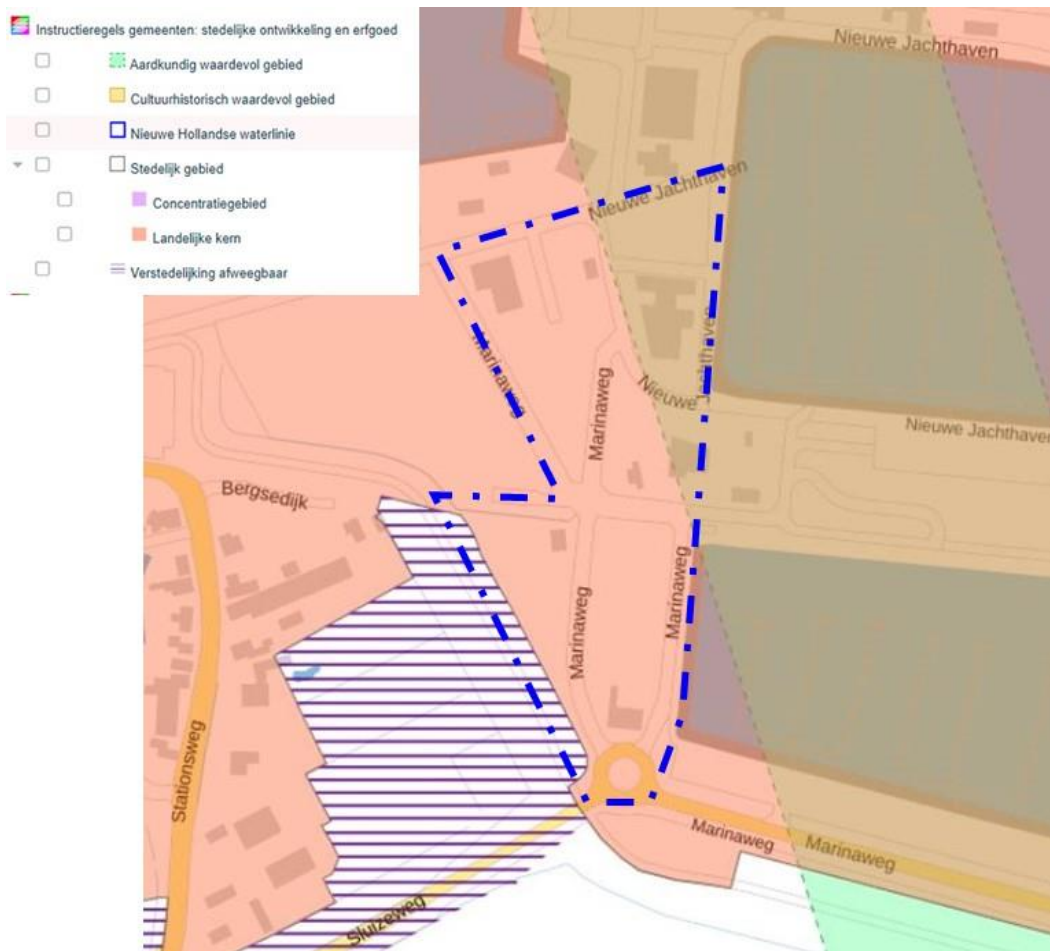
Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

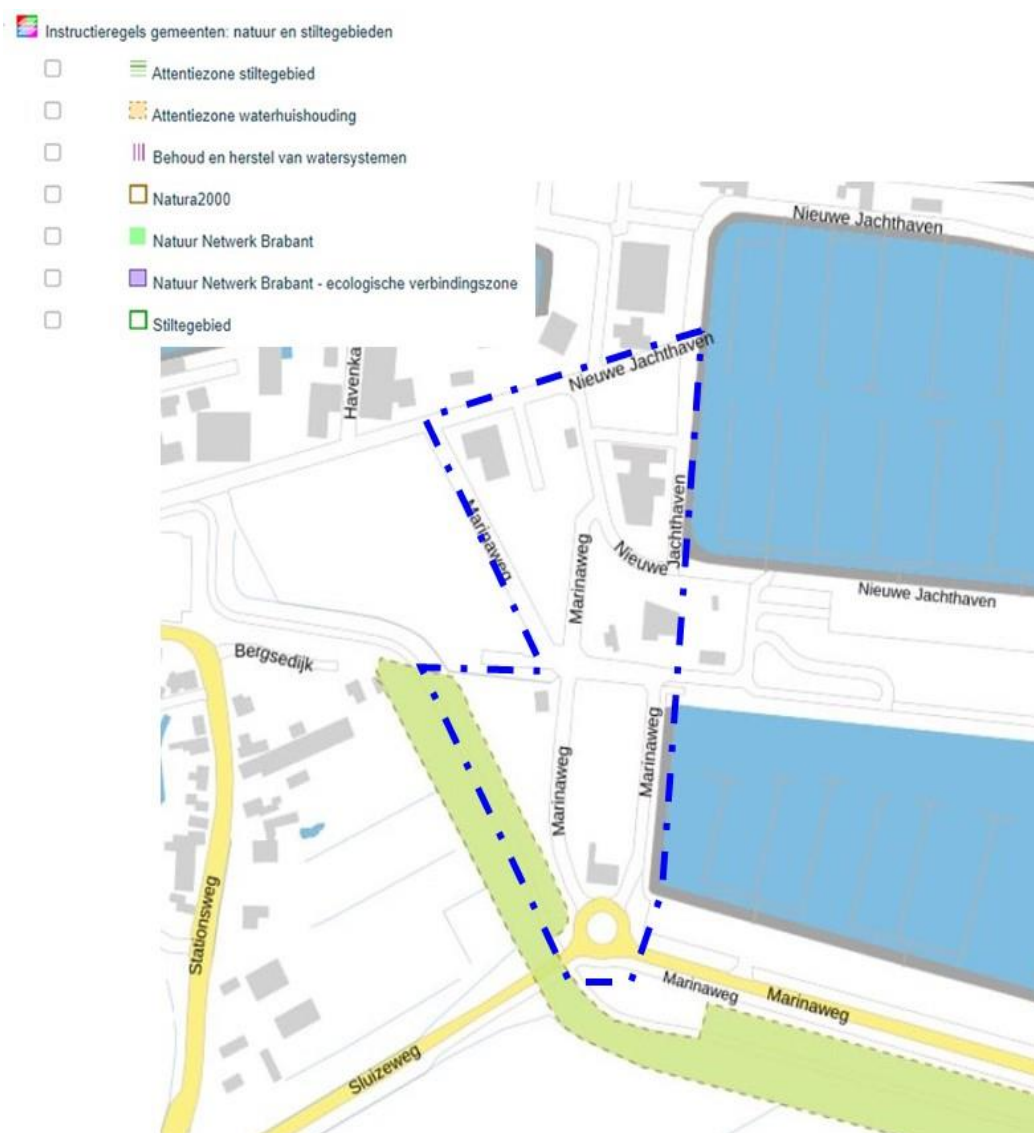
Met het oog op de aantrekkelijkheid van Brabant is ook een vitale en toekomstbestendige detailhandelsstructuur van groot belang. Een detailhandelsstructuur waarin plaats is voor innovaties en die ruimte biedt aan 'crossovers' (verbindingen) met diverse andere economische en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen. In dit geval is sprake van een ruimte bedoeld voor havengebonden functies met beperkte bouw mogelijkheden. Door de bouw mogelijkheden te vergroten wordt ook de gebruikerswaarde van het gebied beter benut. Het gaat hier niet om individuele ontwikkelingen, maar een synergie van functies die afgestemd zijn op elkaar met kwaliteit als rode draad. De kwaliteit wordt bewaakt door de initiatiefnemer en met de individuele ondernemers worden afspraken gemaakt over parkeren. De groenstructuur wordt in de huidige situatie gemist en biedt een tegenbalans aan de huidige voor een groot deel verharde situatie. Hittestress neemt hierdoor af en de biodiversiteit en kwaliteit van het gebied nemen toe. Door een goede nieuwe structuur te creëren als basis voor nieuwe economische ontwikkelingen, wordt de huidige samenhang sterk verbeterd en kunnen nieuwe innovatieve oplossingen zoals zelfrijdende busjes worden ingezet in het hele havengebied. Er kan daarom gesteld worden dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling bestaande uit crossovers van horeca, detailhandel en werken.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling is gebaseerd op bestaande en te ontwikkelen structuren ((ondergrondse) infrastructuur, groenstructuren en zichtlijnen). Daarnaast worden deze structuren verbeterd of aangepast en verbeterd. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de regels van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 4.3 Uitsnede Interim Omgevingsverordening ruimte: stedelijke ontwikkeling en erfgoed



Figuur 5.4 Uitsnede Interim Omgevingsverordening ruimte: natuur en stiltegebieden



Figuur 5.5 Uitsnede Interim Omgevingsverordening ruimte: grondwaterbescherming, waterveiligheid en-berging

5.4 Gemeentelijk beleid

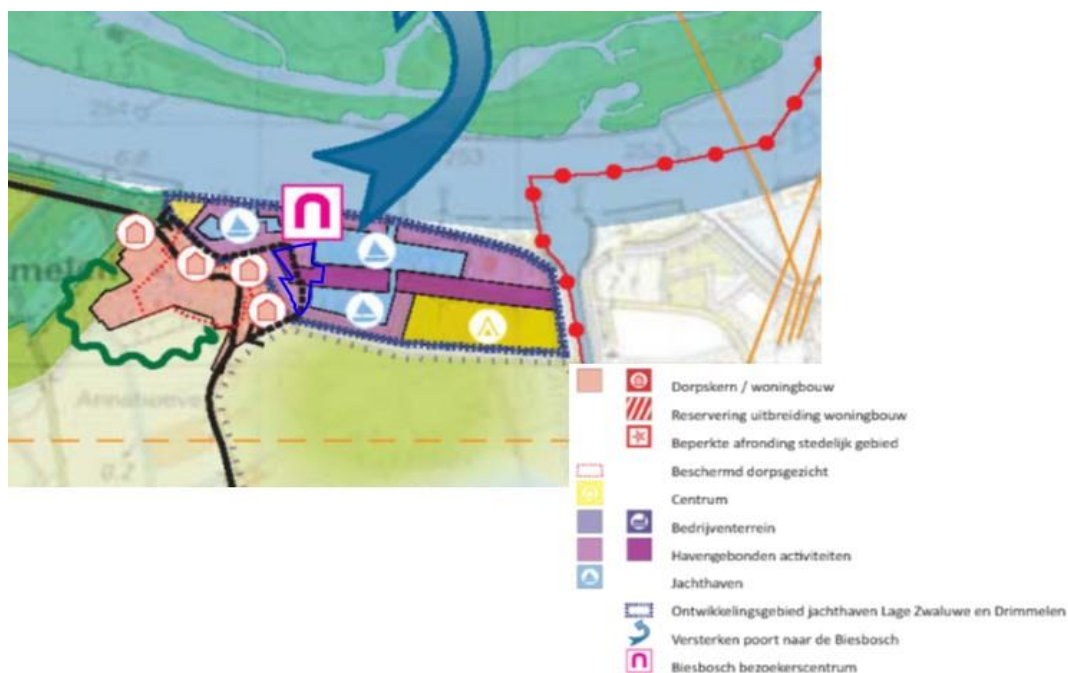
Structuurvisie Drimmelen 2033

De gemeente heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in haar structuurvisie Drimmelen 2033. In deze visie geeft de gemeente aan waar zij naar toe wil. Met deze structuurvisie geeft de gemeente richting aan de ruimtelijke ontwikkeling voor het hele grondgebied van Drimmelen. De visie gaat in op alle thema's die ruimtelijk relevant zijn: wonen, werken, verkeer en infrastructuur, landbouw en landschap & natuur, toerisme & recreatie en (centrum) voorzieningen. Het grote voordeel van de structuurvisie is dat we de verschillende functies in samenhang met elkaar bekijken en duurzaam op elkaar af kunnen stemmen.

De structuurvisie bestaat uit een beleidsdocument en een visiekaart. Op de visiekaart is het gemeentelijk beleid ruimtelijk vertaald. In figuur 6.7 is een uitsnede van deze structuurvisie opgenomen. Op deze verbeelding is te zien dat de gemeente Drimmelen ter plaatse van 'De Schakel' inzet op havengebonden activiteiten, het versterken van de poort naar de Biesbosch en dat het plangebied binnen de zone 'ontwikkelingsgebied jachthaven Lage Zwaluwe en Drimmelen' is gelegen.

Ten aanzien van Drimmelen, en specifiek de jachthaven, is het volgende opgenomen in de Structuurvisie:

"De gemeente droomt van een leefbaar en succesvol jachthavengebied in Drimmelen. De kern Drimmelen heeft dankzij een nieuwe eigenaar van de jachthaven en met medewerking van veel initiatiefrijke betrokkenen aanzien verworven bij toeristen en recreanten."



Figuur 5.6 Uitsnede Structuurvisie Drimmelen 2033

Hoewel de toeristisch-recreatieve werkgelegenheid in de Biesboschregio (Dordrecht, Drimmelen, Geertruidenberg, Hardinxveld-Giessendam, Papendrecht, Sliedrecht en Werkendam) in het afgelopen decennium is gedaald, telt deze sector in Drimmelen naar verhouding gemiddeld in de regio de meeste werkgelegenheid (Bron: De toeristisch-recreatieve sector in de Biesboschregio, oktober 2011).

Drimmelen heeft toeristisch en recreatief het nodige te bieden. Te denken valt aan de Biesbosch, de havens in Drimmelen, Lage Zwaluwe en Terheijden, de open polders en wateren, waar het goed (extensief) recreëren is.

Drimmelen heeft een aantrekkelijk buitengebied door het gevarieerde landschap. Er is door de vergrijzing en de welvaart een steeds grotere groep mensen die tijd heeft om te recreëren. Door de ligging aan de Biesbosch en door haar landelijke karakter dichtbij de Randstad, is recreatie een kansrijke sector. Dit is belangrijk voor gasten, maar vooral voor de grootste groep recreanten: de eigen inwoners. Drimmelen is één van de drie toegangspoorten van het Nationaal Park de Biesbosch.

De gemeente Drimmelen ziet recreatie als de kurk van hun economie. De gemeente wil de landelijke bekendheid van de Biesbosch nadrukkelijker als unique selling point benutten en die bekendheid vergroten. Daarom verdienen recreatie en toerisme met name in Drimmelen alle mogelijke ondersteuning.

De haven van Drimmelen wordt gezien als dé poort naar de Biesbosch. De gemeente gaat de poortfunctie benadrukken en uitbouwen door de ontwikkeling van de haven van Drimmelen en door duidelijke borden en routes vanaf de snelwegen. Om de Biesbosch bereikbaarder te maken, zet de gemeente zich in voor verbetering van het vervoer in de zomer, zowel over de weg als vervoer over water. De gemeente wil de samenwerking tussen ondernemers bevorderen omdat dat noodzakelijk is om de aantrekkingskracht te behouden en versterken.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen zoals dat in dit bestemmingsplan is opgenomen, past perfect in de structuurvisie Drimmelen 2033. Sterker, zij geeft een directe invulling aan de droom van de gemeente Drimmelen zoals die geformuleerd staat in de structuurvisie. De initiatiefnemer maakt in dit geval de gemeentelijke visie waar.

Omgevingsvisie Drimmelen

Op 18 november 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen de omgevingsvisie voor de gemeente Drimmelen vastgesteld. In de Omgevingsvisie is te zien waar de gemeente Drimmelen voor staat en waar ze naar toe willen in de toekomst. De combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' bepaalt wat er wel en niet kan in de verschillende gebieden. De omgevingsvisie is in een website vormgegeven, zie hiervoor:

<https://omgevingsvisie.drimmelen.nl/>. De visie kan op diverse manieren worden geraadpleegd namelijk via de kaart, maar ook op onderwerpen. In dit geval is eerst de kaart geraadpleegd en vervolgens is op onderwerpen bekeken welke ambities de gemeente Drimmelen heeft voor het plangebied en omgeving.

Toekomstperspectief Drimmelen (gespecificeerd naar het plangebied)

In Drimmelen zien we de meeste ontwikkelingen plaatsvinden in en rondom de haven van het dorp. De jachthaven is een belangrijke waarde voor het dorp en de locatie van diverse ontwikkelingen. Uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen zorgen voor een sterkere verbinding tussen het dorp en de Biesbosch. Er is een nieuwe parkeerplaats aangelegd langs de Biesboschweg. De gemeente onderzoekt of er meer parkeerplaatsen (ook buiten de dijk) nodig zijn. Op de landtongen is de bouw van (recreatie)woningen uitgangspunt. Indien dit niet realiseerbaar blijkt, komen andere locaties in beeld. Daarnaast blijven watersportgebonden activiteiten/ontwikkelingen in de haven om aandacht vragen. Voor de toeristen wil de gemeente de 'beleving' van het bezoek aan Drimmelen en de Biesbosch vergroten.

Hoe zien we de toekomst van recreatie en toerisme (gespecificeerd naar het plangebied)?

Recreatie en toerisme willen we verder versterken in onze gemeente. We kunnen nog meer inzetten op projecten die toerisme en recreatie ondersteunen, zoals het aanleggen en verbeteren van fiets- en wandelpaden. Er moeten goede, veilige en bewegwijzerde (historische) fiets- en wandelpaden komen tussen de parels (onder andere de jachthavens en Nationaal Park de Biesbosch) van de gemeente om het netwerk logischer te maken. Hier ontstaat een sterke link met het thema bereikbaarheid. Onder dit thema zijn opgaven opgenomen voor het verder vergroten van de mogelijkheden tot recreatie, het versterken van de fiets- en wandelbereikbaarheid en het goed bereikbaar houden van de gemeente.

We stimuleren de ontwikkeling van unieke/bijzondere overnachtingsplaatsen om de bestaande dagrecreatie te verbreden naar verblijfsrecreatie. Unieke concepten die een bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van het recreatienetwerk verwelkomen we graag in onze gemeente. Voorwaarde hierbij is wel dat deze concepten moeten passen in de omgeving.

De jachthavens in Lage Zwaluwe en Drimmelen bieden mogelijkheden voor watergebonden recreatie en gelden als toegangspoort tot de Biesbosch. De directe omgeving van deze havens is ideaal voor recreanten die verblijven in chalets, bungalows of gebruik maken van kampeerplekken. De havens kunnen verdere aantrekkelijk gemaakt worden door de aanleg van een voetpad.

Gezond en veilig recreëren (gespecificeerd naar het plangebied)

Zowel de havens van Lage Zwaluwe en Drimmelen vormen, ieder op zijn eigen manier, de poort naar de Biesbosch en zijn uitvalsbasis om ook in en op het water te recreëren en tot rust te komen. Bij deze havens is een divers aanbod van terrassen, cafés, restaurants, speeltuinen en andere publiekstrekkers. Samen met ondernemers en de Biesbosch geven wij richting aan de ontwikkeling van recreatie. Dit biedt kansen voor ondernemers en de middenstand.

Doorwerking plangebied

Het plan sluit 1 op 1 aan bij de ambities die de gemeente Drimmelen heeft voor zowel de kern Drimmelen als voor het thema recreatie en toerisme. Het plan zorgt voor dynamiek en levendigheid in het jachthavengebied en fungeert daardoor als medeaanjager van de beleving van de jachthaven, De Biesbosch en Drimmelen. De verkeersstructuur wordt daarvoor ook aangepast, zodat een duidelijke scheiding tussen langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer ontstaat. Dit draagt weer bij aan de recreatieve verbinding van de verschillende plekken in de gemeente Drimmelen.

Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Drimmelen

Specifiek voor de kern Drimmelen en de oude en nieuwe jachthaven is een ontwikkelingsvisie geldend. Het plan voor Drimmelen heeft ten doel een zo groot mogelijke ruimtelijke kwaliteit in het dorp en de haven tot stand te brengen. Een hoge ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan de beleving van het dorp, aan de leefbaarheid in het dorp en aan het functioneren van het dorp en met name ook de oude haven. In de visie is aangegeven wat die kwaliteit is en hoe die tot stand zouden moeten komen, specifiek staat daar het volgende in de visie opgenomen⁴:

Tot stand brengen van kwaliteit impliceert het volgende:

- In de eerste plaats dienen kwaliteiten die er zijn beschermd te worden en waar mogelijk nog versterkt.

⁴ Uitsluitend de passages die relevant zijn voor het plangebied zijn hier weergegeven.

- Met name de relatie tussen dorp en oude haven en ook de nieuwe haven dienen te worden versterkt, overeenkomstig historische lijnen die in de situatie nog aanwezig zijn.
- Er dient een structurele oplossing van de verkeersproblematiek te worden gevonden, waarbij met name de Batterij wordt ontlast.
- Er dient een meer complete fietsroute langs en door het dorp te worden gerealiseerd.
- De oude haven kan zich ontwikkelen in de richting die ook nu al geconstateerd wordt: handhaven, vernieuwen en versterken van havengebonden bedrijvigheid, versterken van recreatieve functies, versterken van horeca, toevoegen van recreatiewoningen. Daarbij dient wel een hogere ruimtelijke kwaliteit te worden nagestreefd. De ontwikkeling van de haven kan niet alleen maar rusten op een ruimtelijke visie of een ruimtelijk programma. Daarnaast zijn economische en functionele ontwikkeling van groot belang. Aanbevolen wordt om aansluitend op het ruimtelijk kader activiteiten te ontwikkelen, gericht op economische en recreatieve stimulansen in het havengebied. Bij de ontwikkeling van de haven dienen milieu - invloeden op het dorp te worden teruggedrongen. In dit geheel van ambities staan cultuurhistorisch besef, ruimtelijke kwaliteit, kleinschaligheid en leefbaarheid centraal.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan geeft een concrete invulling aan de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Drimmelen.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de milieutechnische aspecten die van belang zijn in de ruimtelijke ordening behandeld. Aangegeven wordt of het betreffende aspect relevant is en hoe deze zich verhoudt tot de ontwikkeling. Wanneer onderzoek noodzakelijk is geweest wordt verwezen naar de bijlagen waarin de rapporten zijn opgenomen die de onderzoeken beschrijven. In de paragraaf is dan uitsluitend de conclusie opgenomen.

6.2 Milieueffectrapportage

Met dit bestemmingsplan wordt het gebied 'De Schakel' herontwikkeld. De activiteit betreft de herontwikkeling van het gebied 'de Schakel' van de jachthaven in Drimmelen. De invulling richt zich op detailhandel, horeca, leisure en dag- en verblijfsrecreatie. De voorgenomen ontwikkeling komt als activiteit voor in Bijlage D van Besluit m.e.r. (D 11.2). De beoogde ontwikkeling valt onder het begrip: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de beoogde activiteit een m.e.r.-ontwikkelingsbeoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een ontwikkeling van een deel van een jachthaven met een oppervlakte van maximaal 5 hectare. Daarnaast worden geen 2.000 of meer woningen of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer gerealiseerd. De voorgenomen activiteit blijft onder de bovengenoemde drempelwaarden. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Volgens art. 7.2a lid 1 Wet milieubeheer (Wm) zijn plannen die volgens een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig. Wanneer een significant effect op voorhand niet kan worden uitgesloten is op basis van de Wet natuurbescherming en Wet milieubeheer sprake van een m.e.r.-plicht. Uit de paragrafen in hoofdstuk 6 en 7 blijkt dat geen sprake is van significante effecten op het Natura2000 gebied.

Geconcludeerd wordt dat voor dit bestemmingsplan een aanmeldnotitie noodzakelijk is. In bijlage 4 van dit bestemmingsplan is deze aanmeldnotitie⁵ opgenomen. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Uit deze beoordeling blijkt dat er geen onevenredige nadelige milieueffecten optreden indien rekening wordt gehouden met beschermingszones ten aanzien van waterkeringen, het cultuurhistorisch landschap (dijklichaam) en wanneer de genoemde maatregelen met betrekking tot flora en fauna in acht worden genomen. Deze beoordeling geeft dan ook geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure. Gelet op het vorenstaande wordt op basis van deze aanmeldnotitie voorgesteld om te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

6.3 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Aangetoond moet worden dat, wanneer sprake is van een nieuwe gevoelige bestemming, de kwaliteit van de bodem acceptabel is. In dit geval is er beperkt sprake van een gevoeliger bestemming (verblijfsrecreatie) en is de verblijfsduur langer dan de huidige situatie. Daardoor kan gesteld worden dat de kwaliteit van de bodem relevant is voor de ontwikkeling. Daarnaast geldt dat wanneer gebouwd gaat worden, het vanuit vergunningverlening noodzakelijk kan zijn om de kwaliteit van de bodem in beeld te brengen. De overheid stelt regels om de kwaliteit van de bodem te herstellen en te beschermen. Bodemsaneringen zijn meldings- of vergunningsplichtig. Het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen in werken is meldingsplichtig om verspreidingen van verontreiniging te voorkomen. Ten aanzien van deze ontwikkeling zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Op 15 februari 2018 is een rapport gepubliceerd dat een bodemonderzoek beschrijft voor een deel van het plangebied. Op 11 november 2021 is voor het resterende deel een bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek uit 2018⁶ en het bodemonderzoek uit 2021⁷ zijn beschreven in bijlage 5. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies uit die rapportages opgenomen.

⁵ Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'De Schakel' jachthaven Drimmelen, rapportnummer 2018.0231, Reland 21 juli 2022 Beugen

⁶ Verkennend bodemonderzoek Havengebied Drimmelen (deellocatie C, zuidelijk terreindeel), documentnummer 14P002425-02-ADV01, Inpijn Blokpoel Milieu BV, 15 februari 2018 Son en Breugel

⁷ Verkennend bodemonderzoek aan de Nieuwe Jachthaven ong. te Drimmelen, documentnummer: 14PQ03585-adv-01, Inpijn Blokpoel milieu BV, 11 november 2021 Son en Breugel

Conclusie bodemonderzoek 2018

Onderhavig terrein is in verband met de voorgenomen herontwikkeling onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL). Wel is gericht geboord ter plaatse van vermeende slootdempingen. Een gronddepot op het westelijke terreindeel is in dit kader niet onderzocht.

Zintuiglijk zijn in de bodem geen afwijkingen ten opzichte van een 'natuurlijke' samenstelling van de bodem geconstateerd. Analytisch zijn in de bovengrond geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond. De ondergrond is ten hoogste licht verontreinigd met cadmium. Het grondwater (B01 en B02) is licht verontreinigd met barium, molybdeen en/of naftaleen.

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande herontwikkeling. Hierbij geldt wel als uitgangspunt dat uit de archieven van de gemeente Drimmelen geen 'verdachte' deellocaties naar voren komen, anders dan reeds genoemd. De constatering dat enkele gemeten gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele graafwerkzaamheden. Licht verontreinigde grond mag op de locatie worden hergebruikt, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden en bodemkwaliteitszone (grond mag worden toegepast op een ondergrond van vergelijkbare bodemkwaliteit en op bodems van mindere bodemkwaliteit). Bij hergebruik van licht verontreinigde grond buiten de locatie dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal dus bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Conclusie bodemonderzoek 2021

Onderhavig terrein (het plangebied) is in verband met de voorgenomen de voorgenomen bestemmingswijziging onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Zintuiglijk zijn in de bodem geen afwijkingen ten opzichte van een 'natuurlijke' samenstelling van de bodem geconstateerd. Analytisch zijn in de zandige bovengrond (MM1) en de venige ondergrond (MM2) geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond. In het grondwater (B001) komt xylene marginaal verhoogd voor. Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld. Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande bestemmingswijziging. Tot slot wordt opgemerkt dat afhankelijk van de bestemming en toepassing, dus bij afvoer van de

grond, om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit kan worden gevraagd.

6.4 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen. Anderzijds wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Voor de voorgestane ontwikkeling heeft de Roever Omgevingsadvies, een analyse uitgevoerd en de bevindingen in een apart rapport beschreven. Dit rapport⁸ is als bijlage 6 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie uit onderzoek

In dit onderzoek is de inpasbaarheid van het beoogde bestemmingsplan 'De Schakel' te Drimmelen onderzocht. De aan te houden indicatieve richtafstand tot woningen aan de Dorpsstraat, Bergsedijk en Stationsstraat (rustige woonwijk) bedraagt maximaal 50 meter. Deze richtafstand wordt niet overschreden.

De aan te houden indicatieve richtafstand tot woningen binnen het havengebied (gemengd gebied) bedraagt maximaal 30 meter. Deze richtafstand wordt overschreden bij de woningen aan Biesboschweg 3 en Biesboschweg 5 aan de noordzijde van het plangebied. De richtafstand van 10 meter tot deze woningen wordt niet overschreden. Om rekening te houden met deze overschrijding kan in het bestemmingsplan worden vastgelegd dat er geen functies van milieucategorie 3.1 kunnen worden gerealiseerd binnen 30 meter van de woningen aan Biesboschweg 3 en Biesboschweg 5 (de ligging van de woningen is gelijk aan hun bijbehorende functieaanduiding in het vigerende bestemmingsplan kern Drimmelen).

Bedrijven en inrichtingen die in de omgeving aanwezig zijn en waarvoor indicatieve richtafstanden van toepassing zijn, zijn op voldoende afstand van het plangebied gelegen. Er is weliswaar sprake van een overschrijding van de richtafstand van de oostelijk gelegen haven, maar in bijlage 6 is toegelicht dat geen sprake is van een belemmering.

De aspecten geur, stof, geluid en gevaar afkomstig van omliggende functies/ inrichtingen vormen geen belemmering voor het plan.

Doorwerking bestemmingsplan

Om de indicatief aan te houden afstanden ten aanzien van Biesboschweg 3 en Biesboschweg 5 aan de noordzijde van het plangebied te borgen, is op de verbeelding een zone opgenomen met een onderzoeksplicht binnen deze afstand. Dat houdt in dat wanneer binnen deze zone een voornemen is om een milieucategorie 3.1 functie op te richten deze aan dient te tonen dat ter plaatse van de gevoelige objecten aangetoond is dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, oftewel dat voldaan wordt aan de geldende grenswaarden ten aanzien van de aspecten geur, lucht, geluid en gevaar, mits relevant uiteraard.

⁸ Onderzoek milieuzonering wijziging bestemmingsplan 'De Schakel' te Drimmelen, onderdeel Jachthaven Biesbosch, documentnummer: 20181144.v01 de Roever Omgevingsadvies, 1 oktober Schijndel.

6.5 Geluid

Wanneer een geluidsgevoelig object wordt gerealiseerd is het conform de Wet geluidhinder noodzakelijk om aan te tonen dat ter plaatse van het geluidsgevoelig object sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect akoestiek. Geluid kan afkomstig zijn van verschillende bronnen. Ze kan komen van wegverkeerslawaai, wat redelijk algemeen is en bijna overal voorkomt. De (potentiële) geluidhinder wordt dan veroorzaakt door (spoor)wegverkeer. Denk hierbij aan auto's, bussen, vrachtwagens en treinen. Daarnaast kan 'industrie' een geluidsbron vormen. Een inrichting kan akoestisch effect op de omgeving tot gevolg hebben.

Het is daarom ook van belang wanneer nieuwe inrichtingen worden gerealiseerd of mogelijk worden gemaakt, dat aangetoond wordt dat bestaande geluidsgevoelige objecten geen overlast ervaren met betrekking tot akoestiek. Ten aanzien van het aspect geluid is een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in een apart rapport⁹ beschreven en als bijlage (bijlage 7) toegevoegd aan dit bestemmingsplan. In deze paragraaf is enkel de conclusie uit dat onderzoek opgenomen.

Conclusie

In het rapport in bijlage 7 is het onderzoek naar de geluidbelasting door wegverkeer op bestaande woningen in de omgeving van het plangebied De Schakel Drimmelen beschreven. Hiervoor is de geluidbelasting door het verkeer over de betrokken wegen binnen het plangebied en de toegangsweg (Sluizeweg) in beeld gebracht voor zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie (maximale situatie na volledige invulling plangebied).

De betrokken wegen liggen in een 30 km/uur-zone. Het begrip reconstructie in termen van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'zeer goed' tot 'goed'. Er kan worden gesteld dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving niet in de weg staat.

6.6 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Het bevoegd gezag betreft de luchtkwaliteit in de besluitvorming van ruimtelijke plannen. In het kader van de Wet milieubeheer (Wm) toetst het bevoegd gezag aan de voorschriften van Titel 5.2.

Het bevoegd gezag zorgt ook voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit gebeurt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art 3.1 Wro). Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening blijft van toepassing voor alle ruimtelijke ontwikkelingen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk hierbij aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Ook ten aanzien van de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dient inzicht te worden gegeven in de effecten op de kwaliteit van de

⁹ Onderzoek wegverkeerslawaai 'de Schakel' Drimmelen, referentie: 202001226.V01, De Roever Omgevingsadvies, 2 oktober 2020 Schijndel,

lucht. De Roever Omgevingsadvies heeft hiervoor een onderzoek uitgevoerd dat is beschreven in een apart rapport. Dit rapport¹⁰ is als bijlage 8 aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze paragraaf zijn uitsluitend de rekenresultaten en de conclusie opgenomen.

Resultaten NO₂

Voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie op plaatsen waar sprake kan zijn van langdurige blootstelling van mensen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij woningen. De grenswaarde wordt bij geen enkele woning overschreden. Ter plaatse van de omliggende woningen bedraagt de concentratie maximaal 16,1 µg/m³.

Op plaatsen waar sprake is van een kortdurende blootstelling van mensen wordt getoetst aan de uurgemiddelde grenswaarde. Nabij het plangebied zijn geen locaties waar sprake kan zijn van kortdurende blootstelling van mensen.

De bijdrage van de inrichting op de concentratie NO₂ ter plaatse van de omliggende woningen bedraagt op zijn hoogst 0,6 µg/m³. Een bijdrage van ten hoogste 1,2 µg/m³ wordt beschouwd als niet in betekende mate.

Resultaten PM₁₀

Voor PM₁₀ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie op plaatsen waar sprake kan zijn van langdurige blootstelling van mensen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij woningen. Deze grenswaarde wordt bij geen enkele woning overschreden. Ter plaatse van de omliggende woningen bedraagt de concentratie 17,6 µg/m³.

Daarnaast geldt voor PM₁₀ een grenswaarde van 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat de 24-uurgemiddelde concentratie maximaal 35 per kalenderjaar mag worden overschreden. Bij geen enkel toetspunt wordt de grenswaarde overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt op zijn hoogst 6.

Op plaatsen waar sprake is van een kortdurende blootstelling van mensen wordt getoetst aan de uurgemiddelde grenswaarde. Nabij het plangebied zijn geen locaties waar sprake kan zijn van kortdurende blootstelling van mensen. De bijdrage van de inrichting op de concentratie PM₁₀ ter plaatse van de omliggende woningen bedraagt op zijn hoogst 1,0 µg/m³. Een bijdrage van ten hoogste 1,2 µg/m³ wordt beschouwd als niet in betekende mate.

Beschouwing PM_{2,5}

Voor PM_{2,5} geldt een grenswaarde van 25 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie op plaatsen waar sprake kan zijn van langdurige blootstelling van mensen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij woningen. Deze grenswaarde wordt bij geen enkele woning overschreden. Ter plaatse van de omliggende woningen bedraagt de concentratie ten hoogste 10,8 µg/m³.

Op plaatsen waar sprake is van een kortdurende blootstelling van mensen wordt getoetst aan de uurgemiddelde grenswaarde. Nabij het plangebied zijn geen locaties waar sprake kan zijn van kortdurende blootstelling van mensen.

¹⁰ Luchtkwaliteitsonderzoek 'de Schakel' te Drimmelen onderdeel Jachthaven Biesbosch, referentie: 20181143.v01, de Roever Omgevingsadvies, 23 februari 2021 Schijndel.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van het onderzoek blijkt dat de invloed op de luchtkwaliteit niet in betekende mate (NIBM) is en dat voldaan wordt aan de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat voor wat betreft luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

6.7 Stikstofdepositie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet zijn drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen wordt voldaan, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de Ausgangssituation op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

De Roever Omgevingsadvies heeft in het kader van dit bestemmingsplan een onderzoek gedaan naar de depositie van stikstof op Natura2000 gebieden. Dit onderzoek is in een apart rapport¹¹ beschreven dat als bijlage (bijlage 9) aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

In dit onderzoek zijn voor het beoogde bestemmingsplan 'De Schakel' te Drimmelen de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend. Hierbij is rekening gehouden met de gebruiksfase, maar ook met de aanlegfase (gelijktijdig met de gebruiksfase). Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van meldings- of vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

¹¹ Voortoets stikstofdepositie wijziging bestemmingsplan 'de Schakel' te Drimmelen Onderdeel Jachthaven Biesbosch Documentnummer: 20180490.v01 de Roever Omgevingsadvies, 23 februari 2021 Schijndel.

6.8 Water

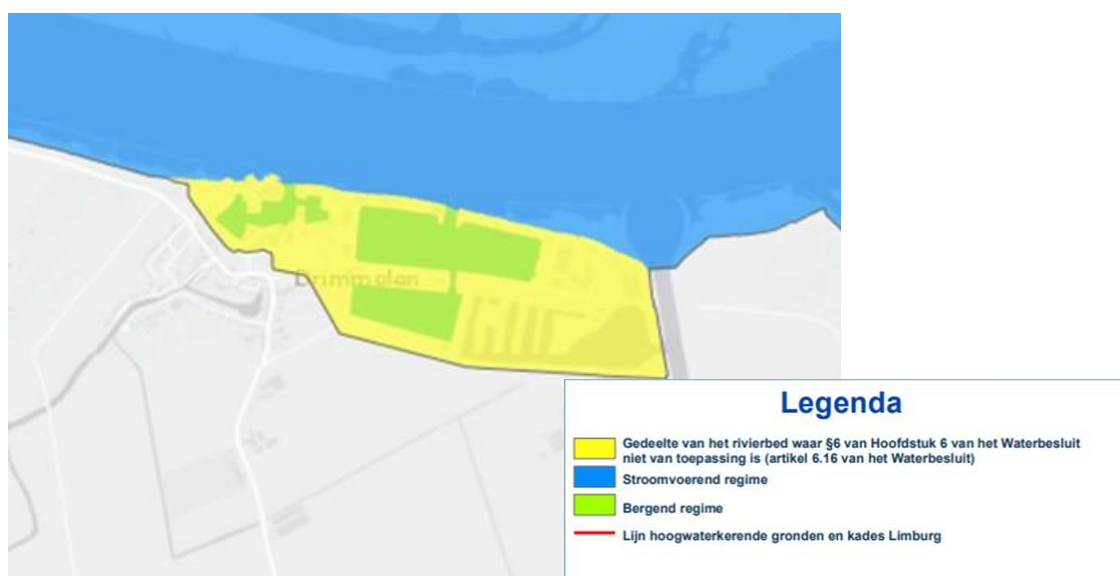
Sinds 1 november 2013 is het wettelijk verplicht om bij iedere ruimtelijke ontwikkeling een watertoets uit te voeren. Het doel ervan is om inzicht te creëren op de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de hydrologische situatie en tevens om te kijken welke maatregelen noodzakelijk zijn om de effecten op de hydrologische situatie zo klein mogelijk te maken, dan wel te verbeteren.

Vanwege de buitendijkse ligging van het plangebied is Rijkswaterstaat verantwoordelijk voor het waterbeheer ter plaatse van het plangebied. Derhalve is de 'Beleidslijn Grote Rivieren' van toepassing. Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Voor de Beleidslijn grote rivieren gelden twee concrete doelstellingen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken;

Op de kaarten behorende tot de beleidslijn Grote Rivieren is voor het plangebied (zie figuur a) de volgende legenda-eenheid van toepassing:

"Gedeelte van het rivierbed waar § 6.6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 63.16 van het Waterbesluit)."



Figuur a Uitsnede kaart beleidsregel Grote Rivieren

Het beleid ten aanzien van stroomvoerend regime of bergend regime is derhalve niet van toepassing. Het plan is met Rijkswaterstaat besproken en zij hebben ingestemd met het plan.

In de waterparagraaf, waarin de watertoets is opgenomen, geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstrooming en overlast hebben

gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Op 30 november 2018 heeft Milon een watertoets¹² opgeleverd. Deze watertoets is als bijlage 10 van deze toelichting opgenomen. In deze paragraaf is uitsluitend de samenvatting en de conclusie opgenomen.

Conclusie

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Nieuwe Jachthaven ten oosten van het centrum van Drimmelen. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Drimmelen, sectie T met o.a. nummers 2687, 2269, 2696 en 2699. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 28.000 m².

De locatie is in de huidige situatie ingericht met infrastructuur bebouwing en grasveld. De bebouwing bestaat voornamelijk uit horecagelegenheden daarnaast zijn er ruimten ingericht voor tijdelijke opslag van boten. De wegen gelegen op de onderzoekslocatie zijn grotendeels geasfalteerd.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het hart van de jachthaven te herontwikkelen om de gebruikers en de gasten van de jachthaven beter te kunnen bedienen. Concreet betekent dit dat het wegennetwerk ter plaatse wordt heringericht en dat er diverse nieuwe kantoren, winkels en horecagelegenheden gerealiseerd gaan worden ter bevordering van de detailhandel, horeca en recreatie. Het bestemmingsplan dat is opgesteld laat veel ruimte toe voor een flexibele invulling van het planproject.

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft tot gevolg dat het verharde oppervlak kan toenemen met 15.420 m². Omdat de toename in verhard oppervlak hoger is dan 2.000 m² geldt vanuit het waterschap een bergingsnorm van 60 mm. Op basis van de toename van verhard oppervlak van 15.420 m² geldt een bergingseis van $15.420 \times 60 \text{ mm} = 925 \text{ m}^3$.

Watertoets

In overleg met het waterschap is vastgesteld dat er geen waterbergende voorzieningen getroffen hoeven te worden omdat de planontwikkelingen plaatsvinden in een buitendijks gelegen gebied. Het overtollige water dat valt op de onderzoekslocatie zal afgevoerd moeten worden via een rioleringsstelsel. Tevens dient in de planuitwerking het overstromingsrisico gewaarborgd te worden en dient rekening te worden gehouden met beschermingszones t.a.v. de waterkeringen.

6.9 Geur

Ten aanzien van het aspect geur geldt aparte wetgeving. Dat wil zeggen vooral voor geurhinder afkomstig van veehouderijbedrijven beschreven in de Wet geurhinder en veehouderij. In die wet is bepaald dat een veehouderij niet meer dan een bepaalde hoeveelheid (gemeten in odeur units) aan geur mag uitstoten ter plaatse van een geurgevoelig object. Daarnaast dienen zij minimaal een afstand van 50 (buitengebied) of 100 (stedelijk gebied) meter aan te houden. Wanneer daar niet aan wordt voldaan krijgt de veehouderij geen vergunning. Andersom geldt vanuit de Wro

¹² Watertoets ter plaatse van de Nieuwe Jachthaven te Drimmelen, projectnummer 20181970, Milon, 22 februari 2021 Veghel

(artikel 3.1) dat ter plaatse van gevoelige objecten sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geur. Hiervoor wordt een achtergrondbelasting berekend waarmee men kan zien hoe hoog de achtergrondconcentratie (gemeten in odeur units) is ter plaatse van een geurgevoelig object.

Op een afstand van 170 meter en verder zijn enkele veehouderijbedrijven (stationsweg) gelegen. Deze veehouderijbedrijven zijn begrensd met het bouwvlak, wat inhoudt dat ze niet uit kunnen breiden richting het plangebied. Deze ontwikkeling zal de veehouderijbedrijven dan ook niet belemmeren. Gezien de grootte van de bedrijven (respectievelijk 90 varkens en 60 melkkoeien) is geen overlast te verwachten met betrekking tot de achtergrondconcentratie. Tenslotte is de afstand tussen veehouderijbedrijven en het plangebied voldoende groot.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Externe veiligheid kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen).

Voor inrichtingen vormt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het wettelijk kader. Voor transportroutes (weg, spoor en water) geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor buisleidingen vormt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het wettelijk kader.

Naar het aspect externe veiligheid is door de Roever Omgevingsadvies onderzoek gedaan. Dat onderzoek is in een apart rapport¹³ beschreven, dat als bijlage 11 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

In het onderzoek zijn de risicobronnen in de omgeving van het plangebied onderzocht. Ten aanzien van geen enkele risicobron is sprake van een knelpunt wat betreft plaatsgebonden risico of groepsrisico. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

¹³ Quicksan Externe veiligheid wijziging bestemmingsplan 'de Schakel' te Drimmelen Onderdeel Jachthaven Biesbosch
Documentnummer: 20181142/C02/RK de Roever Omgevingsadvies 23 februari 2021 Schijndel

7. Waarden

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van het plan op de aanwezige waarden in en rondom het plangebied.

7.2 Flora- en fauna

Het doel van het flora- en fauna onderzoek is om te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Voor soortbescherming en gebiedsbescherming is sinds 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van belang. Daarnaast is gebiedsbescherming vastgelegd in het NatuurNetwerk Nederland (NNN) (voorheen EHS genoemd).

Het onderzoek is in een aparte rapportage¹⁴ beschreven dat als bijlage 12 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Het onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Tevens heeft het onderzoek tot doel vast te stellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld welke maatregelen getroffen en welke vervolgstappen genomen dienen te worden om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving zal worden gehandeld. Aanvullend zal worden bepaald of voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

Beschermde gebieden

Indien uit de watertoets blijkt dat er geen verdroging optreedt, kan het optreden van verstoring als gevolg van de voorgenomen plannen in plangebied 'de Schakel' op de (broed)vogels en habitatsoorten van het Natura 2000-gebied De Biesbosch op voorhand worden uitgesloten. Uit de watertoets (zie bijlage 10) blijkt dat er geen verdrogingseffecten te verwachten zijn. Het verkrijgen van een vergunning van de Wet natuurbescherming voor plangebied 'de Schakel' is in dat geval niet noodzakelijk. De voorgenomen plannen in plangebied 'de Schakel' zullen niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNB in de omgeving van het plangebied, zolang de externe verstoringsfactoren van Natura 2000 geen negatieve effecten hebben op de bouwwerkzaamheden en de ingebruikname. De natuurdoelen die gelden voor de NNB-gebieden kunnen dan verwezenlijkt worden.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die beschermd zijn onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

¹⁴ Quickscan flora en fauna 'de Schakel' en voortoets Natura 2000 De Schakel Jachthaven Drimmelen Rapportnummer: P20210254, Staro Natuur en Buitengebied november 2021 Gemert.

Plangebied 'de Schakel' is geschikt als broed- en foerageergebied voor vogels. De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben ten aanzien van foerageer- en/of broedgebied. Indien vogels aan het broeden zijn, kan het verwijderen van bomen en beplanting niet plaatsvinden zonder deze dieren te verstoren. Door bomen en struiken buiten het broedseizoen van vogels te verwijderen/snoeien wordt voorkomen dat negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Globaal loopt het broedseizoen van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

De te verwijderen struikvegetaties in het oosten van plangebied 'de Schakel' biedt mogelijkheden voor verblijfplaatsen van huismussen. Verblijfplaatsen van huismussen zijn jaarrond beschermd. Daarnaast wordt het plangebied door de voorgenomen plannen tijdelijk minder geschikt als foerageergebied. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van huismussen dient te worden uitgevoerd om te bepalen of daadwerkelijk verblijfplaatsen aanwezig zijn en welk deel van het plangebied als foerageergebied wordt gebruikt. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode april tot en met half mei.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

De platte schijfhoren kan de sloten in en langs het westen van plangebied 'de Schakel' gebruiken als leefgebied. Aangezien er geen vegetatie aan de noordzijde van het plangebied wordt verwijderd, kan het worden uitgesloten dat de voorgenomen plannen een negatief effect hebben op het leefgebied van platte schijfhoren.

Plangebied 'de Schakel' is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied blijft gedeeltelijk geschikt als foerageergebied voor vleermuizen en ook in de directe omgeving blijft voldoende alternatief, even geschikt, foerageergebied behouden. In het te slopen gebouw in het oosten van plangebied De Schakel zijn mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Nader onderzoek gedurende de periode half mei t/m september dient uit te wijzen of vleermuizen gebruik maken van dit gebouw. Indien vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn in de bebouwing, dan heeft het slopen van de bebouwing een negatief effect op vleermuizen. Op basis van het nader onderzoek kan worden bepaald welke mitigerende maatregelen genomen dienen te worden, zodat indien nodig een ontheffing van de Wet natuurbescherming verkregen kan worden. De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op mogelijke vliegroutes van vleermuizen.

Soorten van paragraaf 3.3. van de Wet natuurbescherming

Het is niet uit te sluiten dat grote modderkruiper voorkomt in de dichtbegroeide sloten in en langs het westen van plangebied De Schakel. Aangezien deze sloten en de rietrand eromheen niet worden meegenomen in de voorgenomen plannen, is het uit te sluiten dat de voorgenomen plannen een negatief effect hebben op de grote modderkruiper. In en langs het westen van plangebied 'de Schakel' is in de vorm van dichtbegroeide sloten een voortplantingshabitat voor algemene amfibieën zoals bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander aanwezig. Aangezien deze sloten en de rietrand eromheen niet worden meegenomen in de voorgenomen plannen, is het uit te sluiten dat de voorgenomen plannen een negatief effect hebben op voortplantingswater van amfibieën.

De amfibiesoorten bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander gebruiken plangebied 'de Schakel' mogelijk als land- en overwinteringshabitat. Voor deze amfibiesoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Om effecten te voorkomen op overwinterende amfibieën (in het kader van de algemene

zorgplicht) is het noodzakelijk om het aanwezige materiaal in de plangebieden buiten de winterperiode van amfibieën te verwijderen.

Mogelijk behoort plangebied 'de Schakel' tot het leefgebied van een aantal beschermde grondgebonden zoogdieren van §3.3 Wnb zoals egel, haas, hermelijn, konijn, vos, diverse algemene (spits)muisensoorten, bunzing, wezel, ree en eekhoorn. De voorgenomen ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op deze soorten, doordat (een deel van het) leefgebied verdwijnt. Voor de soorten blijft voldoende geschikt leefgebied aanwezig in de omgeving. Derhalve is redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten optreden op het leefgebied van deze soorten.

Het is mogelijk dat dat algemene (spits)muisensoorten en wezel vaste verblijfplaatsen hebben in plangebied 'de Schakel'. De voorgenomen plannen hebben mogelijk een negatief effect op deze soorten. Voor algemene (spits)muisensoorten geldt in provincie Noord-Brabant in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Het is derhalve niet noodzakelijk om voor algemene (spits)muisensoorten mitigerende maatregelen te nemen. Voor wezel geldt deze vrijstelling van de verbodsbepalingen niet. Echter, omdat plangebied 'de Schakel' slechts een kleine oppervlakte betreft, kleiner dan 1 ha, is het volgens de Handreiking kleine marsters in relatie tot soortbescherming van de Provincie Noord-Brabant niet noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren naar deze diersoort. Het is wel verplicht om mitigerende maatregelen te nemen. Dit dient te worden gedaan door:

- Het voorzichtig verwijderen van struikvegetatie buiten het voortplantingsseizoen van kleine marsters (1 maart t/m 1 september).
- Bij maai- of graafwerkzaamheden één kant uit werken, zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.
- Wanneer grondwerkzaamheden plaatsvinden, wordt het betreffende perceel een week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt door het te maaien (10 cm boven maaiveld) en het maaisel direct af te voeren. Ook hierbij wordt één kant op gemaaid.
- In het plangebied voldoende dekking te realiseren in de vorm van groene (lijn)structuren te realiseren, zoals houtwallen/singels, hagen en/of takkenrillen.

De volgende maatregelen dienen te worden genomen in plangebied 'de Schakel' om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen:

1. Het verwijderen van bomen en struiken in plangebied 'de Schakel' wordt (indien nodig) uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen echter geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
2. Er dienen mitigerende maatregelen genomen te worden ten aanzien van de mogelijk voorkomende wezel.
3. Om effecten te voorkomen op overwinterende amfibieën (in het kader van de algemene zorgplicht) is het noodzakelijk om het aanwezige materiaal in de plangebieden buiten de winterperiode van amfibieën te verwijderen.
4. Nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuissoorten wordt uitgevoerd gedurende de periode 15 mei t/m 30 september om het eventueel aantasten van verblijfplaatsen te kunnen uitsluiten. Indien een verblijfplaats aanwezig is, is het noodzakelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen en mitigerende maatregelen te treffen.
5. Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van huismussen wordt uitgevoerd om het eventueel aantasten van verblijfplaatsen te kunnen uitsluiten. Indien een verblijfplaats aanwezig is, is

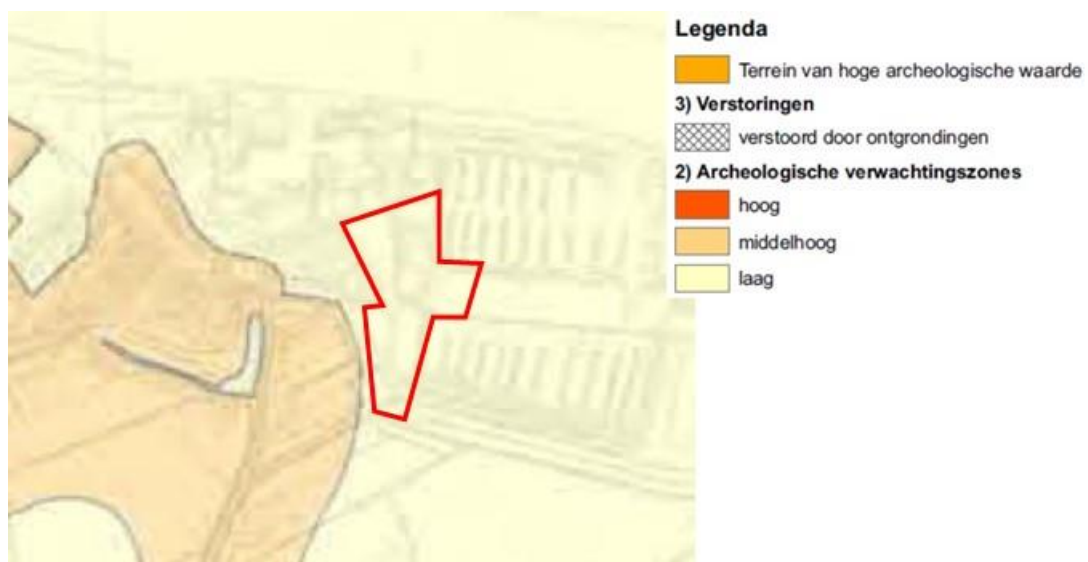
het noodzakelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen en mitigerende maatregelen te treffen. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode april tot en met half mei.

7.3 Archeologie

In de erfgoedwet is geregeld dat de archeologische waarden van Nederland beschermd dienen te worden. Gemeenten zijn daarom verplicht om deze bescherming in bestemmingsplannen op te nemen. In 2013 heeft de gemeente Drimmelen de nota archeologie vastgesteld (maart 2013). In deze nota is aangegeven op welke manier de archeologische (verwachtings-) waarden zijn geïnventariseerd en hoe die gecategoriseerd zijn. Tot slot is daarin bepaald hoe daarmee wordt omgegaan in ruimtelijke plannen en procedures.

Het grondgebied van de gemeente Drimmelen is verdeeld in 5 delen, namelijk:

1. Terreinen van hoge archeologische waarde (monumenten);
2. Verstoord door ontgroningen;
3. Archeologische verwachtingszone hoog;
4. Archeologische verwachtingszone middelhoog;
5. Archeologische verwachtingszone laag.



Figuur 7.1 Uitsnede archeologische beleidskaart, Drimmelen

Het plangebied is aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Deze beleidscategorie omvat de categorie 'lage archeologische verwachting' van de archeologische beleidskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een lage dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is alleen archeologisch vooronderzoek te vragen of te eisen om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden wanneer er een mer-plicht geldt of bij grotere ruimtelijke projecten die groter zijn dan 50.000 meter (5 hectare). Om het normale (bijvoorbeeld agrarische) gebruik van de bodem niet in de weg te zitten wordt de diepte grens hier losgelaten.

De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- In principe vrijgeven, alleen onderzoek bij mer-plicht en grotere ruimtelijke projecten groter dan 50.000 meter (5 hectare).

- Er wordt geen grens gesteld aan de maximale diepte van een bodemingreep.

Verstorings

Voor terreinen waar een ontgrondingscontour is weergegeven geldt onverminderd de onderliggende categorie. Wel kan de gemeente Drimmelen en haar deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg de initiatiefnemer hierin tegemoet treden en allereerst een minder intensief archeologisch onderzoek eisen ten einde de mate van bodemroering daadwerkelijk aan te tonen. Op basis van dat uit te voeren onderzoek kan daarna alsnog worden gezien of het gebied kan worden aangemerkt als Archeologische verwachtingszone: Laag ten aanzien van de kosten voor het uit te voeren archeologisch onderzoek blijft onverminderd het wettelijke verstoorderprincipe van kracht.

In dit geval is er geen sprake van een ontgroning of ontgrondingscontour.

Het totale plangebied bestaat uit een gebied met een oppervlakte van circa 30.000 m² (3 hectare). Binnen dat gebied worden bouw mogelijkheden geboden binnen bouwvlakken. In totaal zijn er bouwvlakken met een totale gezamenlijke oppervlakte van circa 1.6 hectare. Er omheen en tussendoor loopt bestaande infrastructuur. Het totale gebied is verstoord door de aanleg van de jachthaven en de havenbekkens. De jachthaven is gelegen in een voormalige polder die buitendijks was gelegen. De kans op archeologische resten is dusdanig laag dat de gemeente hiervoor ook een lage archeologische verwachtingswaarde heeft toegekend. De ontwikkeling van het gebied vindt gefaseerd plaats op basis van The Box System. Dat systeem is flexibel en multi-toepasbaar. Om dat systeem te kunnen gebruiken zijn nauwelijks graafwerkzaamheden noodzakelijk. De kans op het verstoren van mogelijke archeologische resten is dan ook nihil.

Conclusie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 30.000 m². Daarnaast is geen sprake van een mer-plichtige situatie én vinden er geen ontgroningen plaats. Gezien de lage archeologische verwachtingswaarde is de kans op het vinden van archeologische sporen gering. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Mocht onverhoopt tijdens de bouw van de gebouwen een archeologische vondst worden gedaan, dan zal de aannemer dit (wettelijk verplicht) moeten melden bij het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Drimmelen.

7.4 Landschap, stedenbouw en cultuurhistorie

Cultuurhistorie hangt nauw samen met landschap en stedenbouw en is meestal beter beleefbaar dan archeologie. Om die reden zijn deze aspecten samengevat in deze paragraaf. De provincie heeft het Rijksbeleid vertaald in haar beleid.

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Sinds 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988

en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden over hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen meegenomen te worden in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

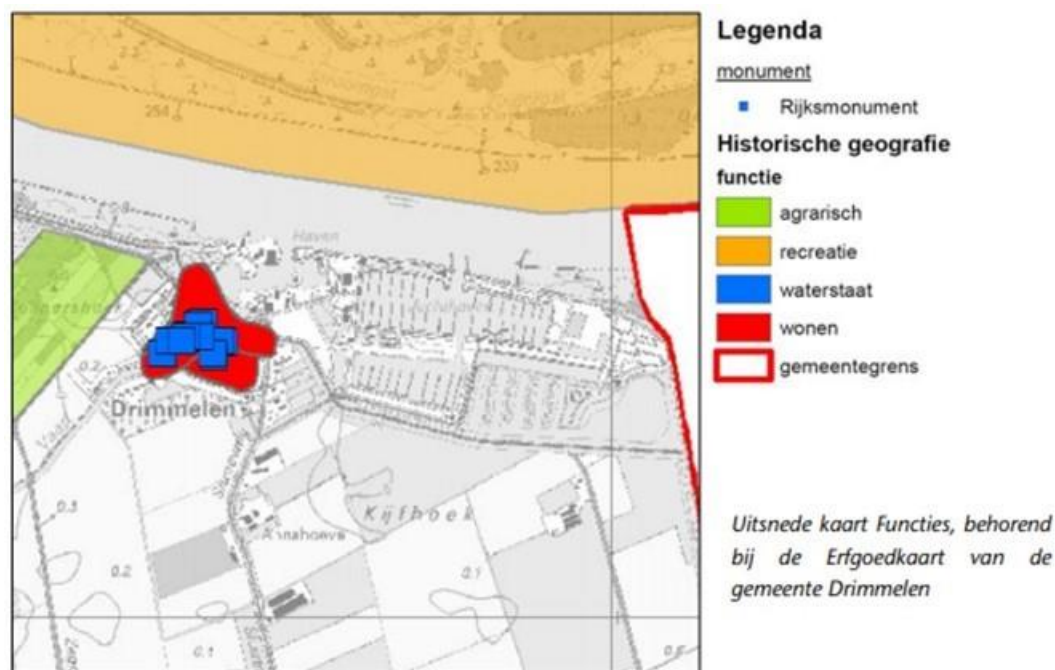
Beleid provincie Noord-Brabant

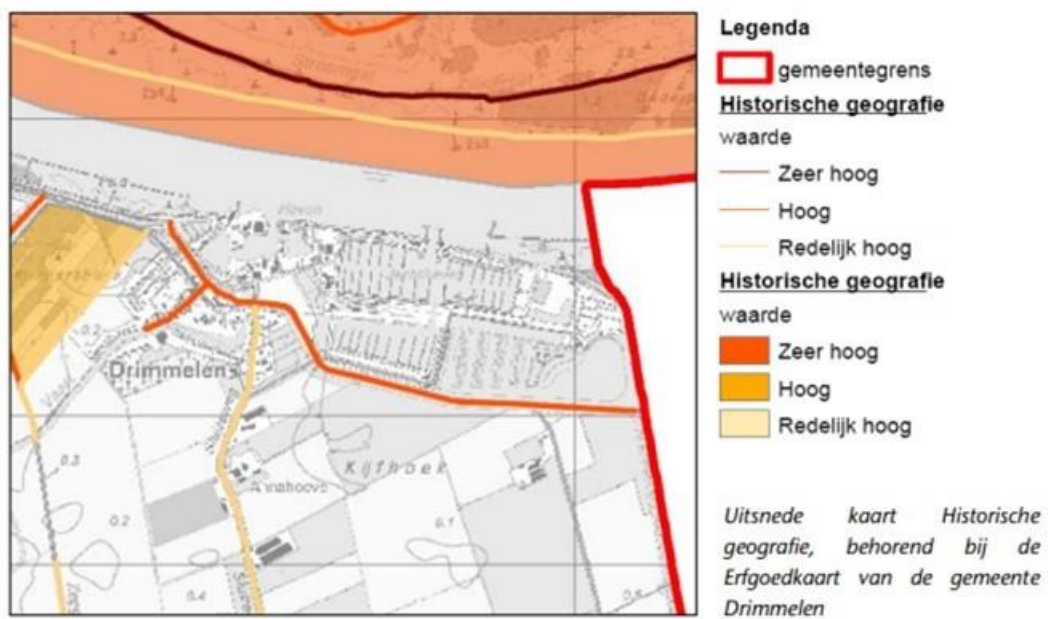
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

In het kader van het cultuurbeleid van Noord-Brabant zet de provincie in op versterking van de Brabantse identiteit. Onderdeel hiervan is het behoud van het Brabantse ruimtelijk erfgoed, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving wordt vergroot en dit erfgoed met Noord-Brabant en haar inwoners wordt verbonden. Ten gevolge van de Wro is er de noodzaak om te komen tot zorgvuldige afbakening en onderbouwing van de erfgoedwaarden van provinciaal belang. Deze waarden zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart en in de structuurvisie ruimte en de Verordening ruimte opgenomen. In totaal zijn er 21 cultuurhistorische landschappen met daarbinnen historisch landschappelijke vlakken geselecteerd en beschreven. Het plangebied valt niet binnen een cultuurhistorisch vlak. Het dorp Drimmelen is als beschermd stads- en dorpsgezicht aangewezen.

De herontwikkeling van 'de Schakel' vindt niet plaats in het gebied dat als beschermd stads- en dorpsgezicht is aangewezen. De nieuwe ontwikkeling houdt rekening met zichtlijnen en structuren, met name vanuit het gebied richting het water/de haven. Het dorp Drimmelen ligt achter de dijk, waardoor de relatie tussen 'de Schakel' en het dorp minimaal is. Dat versterkt de waarde van beschermd stads- en dorpsgezicht en de authenticiteit van het gebied. In feite zijn er door de ontwikkeling van de jachthaven twee gebieden ontstaan die elkaar kunnen versterken, maar ook kunnen ontzien. Zo kan in het jachthavengebied waaronder het gebied 'de Schakel' ontwikkeld worden, zonder dat dit ten koste gaat van de cultuurhistorische waarde en tegelijkertijd op economisch vlak een waarde vormen (inkomsten, werkgelegenheid) om bijvoorbeeld het voorzieningenniveau in Drimmelen op peil te houden.

In hoofdstuk 3 is uitgebreid aangegeven hoe de nieuwe situatie wordt vormgegeven. Uitgangspunt daarbij is landschap, stedenbouw en cultuurhistorie als eenheid. Dat houdt in dat zichtlijnen en groenstructuren centraal worden gesteld. Belangrijk element daarin is ook de dijk die een redelijk hoge historische geografische waarde bezit. De dijk is en blijft de fysieke afscheiding tussen dorp en jachthaven en blijft onaangeroerd.





Figuur 7.3 Uitsnede historische geografie, gemeente Drimmelen

8. Wijze van bestemmen

8.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Dit bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

8.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om het programma zoals beschreven en verantwoord in deze toelichting juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van

oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt met bouwvlakken op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn de toegestane maatvoeringen aangegeven.

In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van bestaande (legale) bouwwerken opgenomen. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- Algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- Algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van de in het plan opgenomen gebiedsaanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het verwezenlijken, beheren en behouden van watersystemen. Deze regels stellen beperkingen aan het bouwen en aan het uitvoeren van verschillende werkzaamheden.
- Algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- Algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen, geringe afwijkingen of kleinschalige gebouwen, niet bestemd voor wonen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

8.3 Bestemmingen

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen:

Gemengd - Haven

Deze bestemming vormt de hoofdbestemming in het plangebied en omvat alle gronden, die niet tot de beoogde hoofdinfrastructuur behoren. Er is gekozen voor een ruime, faciliterende bestemming met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden. Binnen de bestemming zijn de volgende functies toegelaten:

- Havengerelateerde voorzieningen;
- Ter plaatse van de aanduiding 'opslag', opslag van materiaal en materieel ten behoeve van onderhouds- en beheerswerkzaamheden aan de haven, inclusief een werkplaats;
- Bij de haven behorende havenkaden met laad- en losfaciliteiten;
- Watersportgebonden detailhandel en aanverwante dienstverlening;
- Maximaal één supermarkt (convenience store), detailhandel;
- Dag- en watersportrecreatieve doeleinden;
- Verblijfsrecreatiebedrijven, recreatiewoningen;
- Wellness;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Kantoren;
- Horecabedrijven, met uitzondering van horeca in categorie 5;
- Bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals lichtmasten, (ontsluitings)wegen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en overige verhardingen.
- Het organiseren en houden van evenementen onder voorwaarden.

Aan het in gebruik nemen van gronden en bebouwing voor de bovengenoemde doeleinden is de voorwaarde verbonden, dat er voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernormen gemeente Drimmelen 2018, dan wel opvolgend beleid aanwezig is. Indien een bepaalde functie niet in de parkeernota is opgenomen, wordt aangesloten bij de CROW-normen. Parkeren dient in beginsel op eigen terrein plaats te vinden. Parkeervoorzieningen dienen na realisatie in stand te worden gehouden.

In het plangebied zijn diverse bouwvlakken opgenomen. Ook hierin is gekozen voor een zo flexibel mogelijke regeling, maar binnen de zorgvuldig opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Ten aanzien van de functionele mogelijkheden gelden er voorwaarden ten aanzien van parkeren en milieueffecten. Gebouwen moeten binnen deze bouwvlakken worden opgericht. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 8 meter bedragen. Binnen de bestemming zijn daarnaast bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hiervoor gelden verschillende maatvoeringen, die in de bouwregels (artikel 3.2) zijn opgenomen. In de bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een hogere bouwhoogte van gebouwen toe te staan, tot een maximum van 11 meter. Hierbij vindt altijd een ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging plaats.

Verkeer

De hoofdinfrastructuur is bestemd als 'Verkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor wegen en straten met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, alsmede voor paden, parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen

gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Ook voor het langzaam verkeer (fietsers) is een verkeersbestemming opgenomen. Met een aanduiding is aangegeven dat de infrastructuur uitsluitend gebruikt mag worden voor langzaam verkeer. Een uitzondering hierop is het verkeer voor hulpdiensten bij calamiteiten.

Dubbelbestemming Waarde – Ecologie

Deze bestemming is opgenomen ter bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden. De bestemming ligt uitsluitend aan de zuidkant van het plangebied aan de Standhazensedijk. Binnen deze bestemming mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd buiten de bestaande bebouwing. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming is in beginsel wel toelaatbaar. Tevens geldt een omgevingsvergunningplicht voor verschillende werkzaamheden.

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied met een voorname waterhuishoudkundige functie. Om deze reden is de huidige dubbelbestemming ten behoeve van deze functie overgenomen in het plan. De gronden zijn mede bestemd voor afvoer en berging van water, sediment en ijs, waterhuishouding, verkeer te water, e.d.. Aan het bouwen binnen deze bestemming zijn voorwaarden verbonden en er geldt een omgevingsvergunningplicht. Vanwege het belang van de waterkering, dient advies bij Rijkswaterstaat te worden ingewonnen. Ook ten aanzien van diverse werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht.

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

Aan de zuidwestkant van het plangebied (Standhazensedijk) ligt een waterkering. Teneinde de belangen van behoud en functioneren van de waterkering te laten prevaleren, is een dubbelbestemming opgenomen. De bepalingen in deze dubbelbestemming hebben in geval van eventuele strijdigheid voorrang op de bepalingen van de overige dubbelbestemmingen. Bouwen binnen de waterkering is beperkt en onder voorwaarden toegestaan, waarbij advies bij het bevoegd gezag dient te worden ingewonnen.

9. Haalbaarheid

9.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

9.2 Economische haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden ten behoeve van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval wordt een anterieure overeenkomst aangegaan tussen de gemeente Drimmelen en de initiatiefnemer waarin onder andere het kostenaspect is geregeld.

9.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 2 mei 2019 voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Deze periode is tevens gebruikt voor het wettelijk verplichte vooroverleg. Voorafgaand aan de ter visielegging is een bijeenkomst georganiseerd waarbij belanghebbenden en omwonenden zijn uitgenodigd om kennis te nemen van dit plan.

De reacties zijn verzameld en in een inspraaknotitie opgenomen. Daarin is aangegeven of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan en op welke manier het plan is aangepast. De inspraaknotitie is in paragraaf 9.4 weergegeven.

Het ontwerpbestemmingsplan 'de Schakel Drimmelen' zal ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie worden gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Tijdens deze periode wordt het plan aan de omwonenden voorgelegd.

9.4 Inspraak

Op 2 mei 2019 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'de Schakel' ter inzage gelegen voor een periode van 6 weken. Tijdens deze periode hadden belanghebbenden de mogelijkheid om een reactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is deze periode gebruikt om het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (ex. Art. 3.1.1 Bro en art. 3.6 Wabo) voor te leggen aan waterschap, provincie en omgevingsdienst. Tot slot heeft op maandag 20 mei 2019 een bijeenkomst plaatsgevonden in 't Dorpshuys te Drimmelen. Deze bijeenkomst was voor eenieder toegankelijk om het plan te bekijken, vragen te stellen en/of een reactie in te dienen. In deze nota zijn alle reacties verzameld, samengevat en voorzien van een antwoord. Deze nota zal als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan, zodat voor eenieder inzichtelijk is hoe de reacties zijn beantwoord en of dit geleid heeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. In deze memo zijn de vooroverleg- en inspraak samengevat en voorzien

van een antwoord. Dit document vormt de handleiding om het voorontwerpbestemmingsplan richting een ontwerpbestemmingsplan te brengen. De inspraaknotitie is als bijlage 13 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

9.5 Gewijzigde onderdelen

Aanpassingen

Alle aanpassingen en onderzoeken, volgend uit de reacties zoals hierboven zijn beschreven, zijn in dit ontwerp verwerkt. De ruimtelijke structuur en de ontwerpschets uit 3.9 zijn gelijk gebleven.

De doorgevoerde veranderingen betreffen in hoofdlijn:

- Gewijzigd beleid doorgevoerd, zoals de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant.
- Verkeersstructuur verduidelijkt. Onder andere voorzien van calamiteitenroute en van een borging van de doorgaande fietsroutes. Zie bijlage 1;
- Parkeeraanpak aangescherpt en duidelijker beschreven en herrekend. Zie bijlage 1;
- Mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning toegevoegd;
- Functionele gebruiksmogelijkheden aangescherpt, zoals het weghalen van de mogelijkheid tot oprichten van een school;
- Hoofdgroenstructuur, als groene kwaliteit, is beter beschreven en op de verbeelding vastgelegd.

9.6 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan “De Schakel” heeft van 30 december 2022 tot en met donderdag 9 februari 2023 ter inzage gelegen. Het plan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn verschillende reacties en 1 zienswijze binnengekomen. De zienswijzen en ambtelijke wijzigingen zijn in een aparte nota beschreven en als bijlage 14 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Er is een aantal wijzigingen doorgevoerd (zie paragraaf 9.7).

9.7 Gewijzigde onderdelen

- Op pagina 7 stond nog ‘bezoekerscentrum van Staatsbosbeheer’, dit heet tegenwoordig ‘Informatiecentrum vvv Biesbosch Drimmelen’, dit is aangepast;
- In de watertoets op pagina 58 stond niet vermeld dat Rijkswaterstaat waterbeheer is van buitendijks gelegen gebieden en dat daarmee ook de ‘Beleidslijn Grote rivieren’ van toepassing is. Dit is aangepast en daarmee is geborgd dat Rijkswaterstaat ook bij toekomstige ontwikkelingen tijdig wordt betrokken;
- In hoofdstuk 9 Inspraak vanaf pagina 73 wordt gesproken over een aparte inspraaknotitie maar vervolgens zijn alle inspraakreacties in dit hoofdstuk zelf verwerkt. Deze inspraakreacties zijn nu verwerkt in een nota inspraak- en vooroverlegreacties en apart als bijlage toegevoegd evenals de nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen.

