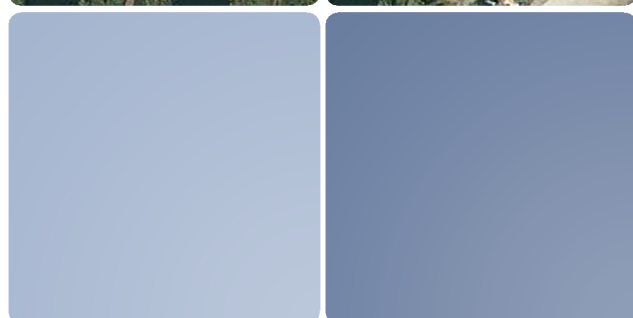


DHONDT



BESTEMMINGSPLAN MARINAWEG ONGENUMMERD



BESTEMMINGSPLAN "MARINAWEG ONGENUMMERD"

GEMEENTE DRIMMELEN

Opdrachtgever: De Koninggroep
Postbus 497
4900 AL Oosterhout

Werknummer: S/12.011.00

IMRO: NL.IMRO.1719.4bp12marinaweg-vg01

Datum: 31 oktober 2013

toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMEEN	6
1.1	Inleiding	6
1.2	Ligging	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	8
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	MILIEU	22
4.1	Hinder van bedrijven	22
4.2	Geluid	24
4.3	Bodem	26
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.5	Externe veiligheid	28
4.6	Waterhuishouding	30
4.7	Kabels en leidingen	33
4.8	Luchtkwaliteit en stikstofdepositie	33
4.9	Flora en fauna	35
4.10	Duurzaamheid	37
4.11	Besluit milieueffectrapportage	38
5	PLANBESCHRIJVING	40
5.1	Aanleiding	40
5.2	Locatiekeuze	41
5.3	Inrichting terrein en zorgvuldig ruimtegebruik	43
5.4	Duurzaamheidsladder (Besluit ruimtelijke ordening)	45
5.5	Verkeer en parkeren	47
5.6	Afstemming buurgemeenten en regio	48
6	JURIDISCHE ASPECTEN	50
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	54
8.1	Aankondiging	54
8.2	Inspraak	54
8.3	Resultaten inspraak	54
8.4	Vooroverleg	54
8.5	Resultaten vooroverleg	54
8.6	Ter inzage legging	55
8.7	Resultaten ter inzage legging	55

Bijlage:

1. Raadsbesluit gemeente Drimmelen, d.d. 31 oktober 2013;
2. Raadsvoorstel gemeente Drimmelen, d.d. juli 2013;
3. Wateradvies Waterschap Brabantse Delta, d.d. 28 november 2012;
4. Vooroverlegreactie Regio West-Brabant, 24 oktober 2012;
5. Vooroverlegreactie gemeente Geertruidenberg, 6 november 2012;
6. Vooroverlegreactie Gasunie, 15 oktober 2012;
7. Vooroverlegreactie Rijkswaterstaat, 31 oktober 2012;
8. Nota van beantwoording – Reacties voorontwerpbestemmingsplan “Marinaweg ongenummerd”, januari 2013;
9. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Marinaweg ongenummerd”, juli 2013;
10. Lijst van wijzigingen.

Afzonderlijke bijlagen

1. Omgevingsonderzoek milieuzonering De Koninggroep Marinaweg te Drimmelen (incl. akoestisch onderzoek), Agel Adviseurs, 10 september 2012;
2. Notitie “Beoordeling externe veiligheid schildersbedrijf in Drimmelen”, Adviesgroep AVIV BV, 4 juli 2012;
3. Flora en faunaonderzoek Ontwikkeling terrein voormalige camping Drimmelen, BTL Advies, 13 september 2012;
4. Beschouwing luchtkwaliteitsonderzoek, Wematech Milieu Adviseurs, 4 september 2012;
5. Toets stikstofdepositie, Agel Adviseurs, 12 september 2012;
6. Vormvrije MER-beoordeling, Agel Adviseurs, 12 september 2012;
7. Waterparagraaf Marinaweg te Drimmelen, Agel Adviseurs, 3 oktober 2012;
8. Samenvatting resultaten bodemonderzoeken;
9. Second opinion MER-beoordeling, Oranjewoud, 28 oktober 2013.

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Het bedrijf De Koninggroep is voornemens haar bedrijfsactiviteiten gedeeltelijk te verplaatsen van Oosterhout naar de haven van Drimmelen. Het bedrijf is sinds 10 jaar gevestigd op de huidige locatie aan de Technologieweg 3 in Oosterhout. Omdat, gezien het grote aantal orders, de bedrijfsvoering in Oosterhout vastloopt wil De Koninggroep zijn bedrijfsactiviteiten deels verplaatsen. Gezien de aard van de activiteiten die worden verplaatst, in hoofdzaak het schilderen van houten en ijzeren delen van luxe plezierjachten, is de haven van Drimmelen hiervoor zeer geschikt.

De gewenste locatie is op dit moment in gebruik als camping bij de jachthaven van Drimmelen. Op 22 maart 2012 heeft de gemeenteraad de principebereidheid uitgesproken tot het verkopen van de camping. Tevens heeft de raad besloten dat voor het noordelijk deel van deze gronden de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan kan worden opgestart.

Voor het zuidelijke deel worden in overleg met de toekomstige eigenaar van de OMJD-gronden (OntwikkelingsMaatschappij Jachthaven Drimmelen), De Koninggroep en de gemeente nadere voorstellen ontwikkeld over de invulling.

1.2 Ligging



Figuur 1 Luchtfoto plangebied

De locatie is gelegen aan de oostzijde van de jachthaven op het terrein van de camping.

De noordzijde van het perceel wordt begrensd door de Amer, de oostzijde door het Wilhelminakanaal en aan de zuidzijde door de zwemplas. Aan de westzijde zijn reeds diverse bedrijven gelegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “WRCD-Oost, 1^e uitwerking” uit 2004 en is daarin bestemd tot “Recreatieve doeleinden”. Voor dit gebied zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan WRCD-Oost (1999) onverkort van toepassing. Daarnaast zijn in het uitwerkingsplan ten aanzien van onder meer de bestemming “Recreatieve doeleinden” nog enkele specifieke bepalingen opgenomen.

Het plan “WRCD-Oost, 1e uitwerking” betreft een uitwerkingsplan. In het basisplan “WRCD-Oost” is de noordoostelijke hoek (momenteel bedrijventerrein en campingterrein) en het gebied tussen de oude en de nieuwe primaire waterkering aangeduid als “uit te werken bestemming”.

Artikel 3.6 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zegt dat een uitwerking kan worden vervangen door een nieuwe uitwerking, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt. De bestemming Recreative doeleinden is echter al wel verwezenlijkt door de aanleg van het campingterrein.

Gezien bovenstaande dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van provincie en gemeente beschreven. De aspecten met betrekking tot het milieu worden weergegeven in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 geeft een planbeschrijving. De juridische aspecten met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen binnen het bestemmingsplan worden toegelicht in hoofdstuk 6 en in hoofdstuk 7 en 8 komen respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

De planlocatie is gelegen aan Marinaweg op de locatie van de huidige camping. Gezien de grote exploitatieverliezen op de camping en de serieuze belangstelling van De Koninggroep om de camping te kopen is besloten de camping voor het seizoen 2012 te sluiten. Op het terrein zijn stapplaatsen aangelegd en zijn nog enkele chalets en sanitairgebouwtjes aanwezig. Inmiddels is de camping en het horecapand weer (deels) in gebruik en verhuurd aan derden.



Figuur 2 Foto's huidige situatie planlocatie en omgeving

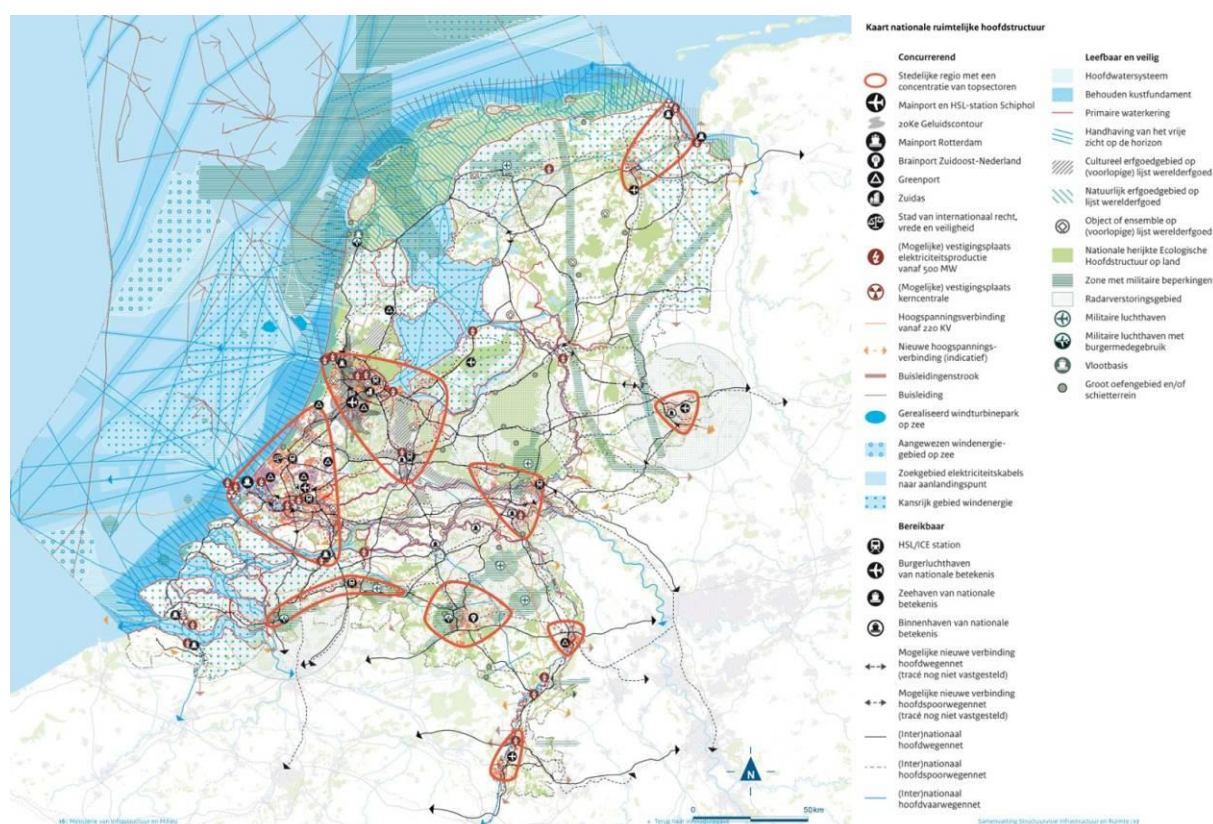
In het zuidelijk deel van de planlocatie is een horecabedrijf met bedrijfswoning aanwezig. De planlocatie is verder omgeven door groen en water. Aan de westzijde zijn reeds enkele bedrijven met bedrijfswoningen gelegen die watergerelateerde bedrijfsactiviteiten ontplooiën, zoals scheepsreparatie en een machinefabriek.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving.



Figuur 3 Kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie regelt geen specifieke zaken op provinciaal of lokaal niveau. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein.

De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, neemt het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking op in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Programma Ruimte voor de Rivier

Het programma Ruimte voor de Rivier is erop gericht water meer ruimte te geven, zodat er minder kans op overstromingen is. In de afgelopen eeuwen hebben de rivieren steeds minder ruimte gekregen, ze liggen ingeklemd tussen steeds hogere dijken. Achter die dijken wonen steeds meer mensen. Tegelijk is door bodemdaling het land achter de dijken lager komen te liggen. Ook regent het vaker en harder waardoor de rivieren steeds meer water moeten verwerken.

Het programma Ruimte voor de Rivier is opgezet om Nederland veiliger te maken en om overstromingen te voorkomen. Naast veiligheid investeert het programma Ruimte voor de Rivier in ruimtelijke kwaliteit: het rivierengebied wordt mooier en aantrekkelijker gemaakt en biedt meer ruimte aan natuur en recreatie.

Via het programma Ruimte voor de Rivier wordt onder andere gewerkt aan de dijkverbetering van de Amer/ Donge. De dijk is over een lengte van 830 meter lager dan de veiligheidsnormen voorschrijven. Op een aantal plaatsen waar rivierverruiming geen optie is, wordt de dijk versterkt. De dijk wordt verhoogd en verbreed.

Waterwet, Waterregeling en Waterbesluit

De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op 'codificeren', in plaats van 'modifieren' van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk.

De planlocatie ligt binnen het rivierbed waardoor paragraaf 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is. De activiteiten zijn derhalve uitgezonderd van de vergunningplicht.

Beleidsregels Grote Rivieren

De beleidsregels berusten op artikel 6.12 van het Waterbesluit. Het toepassingsbereik van de beleidsregels wordt grotendeels gevormd door de rivieren de Maas, de Rijn, de Waal en de IJssel.

Voortvloeiend uit de Waterwet en het Waterbesluit wordt in de Beleidsregels grote rivieren binnen het rivierbed een nader onderscheid gemaakt tussen een bergend regime en een stroomvoerend regime.

In de beleidsregels, met bijbehorende kaarten, wordt de exacte begrenzing van deze regimes vastgelegd. Vervolgens wordt de toelaatbaarheid van diverse soorten activiteiten beschreven waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- activiteiten bergend regime;
- riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime;
- niet-riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime;
- overige activiteiten.

De planlocatie is niet gelegen binnen bergend of stroomvoerend regime.

3.2 Provinciaal beleid

Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

Op 1 juni 2012 is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 in werking getreden. De verordening bevat concrete regels die de provinciale belangen veilig stellen. Deze planologische verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

In de Verordening ruimte zijn veelal bestaande provinciale regels opgenomen voor:

- regionaal perspectief voor wonen en werken
- ruimte-voor-ruimteregeeling
- GHS-natuur/EHS
- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen
- grond- en oppervlaktewatersysteem
- land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, teeltondersteunende voorzieningen)

De planlocatie is in de Verordening ruimte aangegeven als bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied. Binnen deze stedelijke regio's kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven, om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen.

Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik.

Voor het uitbreiden van bedrijventerreinen binnen bestaand stedelijk gebied zijn in de verordening regels gesteld. Volgens de regels uit de verordening dient een uitbreiding van het bedrijventerrein te worden afgestemd in het Regionaal Ruimtelijke Overleg.

Volgens artikel 3.8 van de verordening is vestiging of een uitbreiding van een bedrijf, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m², toegestaan mits de toelichting van het bestemmingsplan daarover verantwoording bevat (zie hiervoor hoofdstuk 5).

Daarnaast is de planlocatie geheel gelegen binnen het rivierbed van de Amer. Op basis van artikel 5.11 van de verordening dient een bestemmingsplan dat is gelegen in een rivierbed mede te strekken tot bescherming tegen overstroming.

De toelichting bij het bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet kwetsbaar is ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen, is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden en dat is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden (zie hiervoor paragraaf 4.6).

Structuurvisie Noord- Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie, meer dan voorheen, duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten. Hierbij staan dertien provinciale ruimtelijke belangen centraal:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke locaties de voorkeur hebben. Waar sprake is van stedelijke ontwikkeling is de verdeling van ruimte voor wonen en werken een resultaat van regionale samenwerking. De provincie wijst iedere regio een programma toe welke in een regionaal uitwerkingsplan voor de regio verder dient te worden verdeeld.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus

Op 29 november 2001 is door de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen de Structuurvisie Plus vastgesteld. De Structuurvisie Plus geeft een samenhangende ruimtelijke visie voor het gehele grondgebied wat een doorkijk heeft van 15 jaar. In de Structuurvisie Plus worden onderscheid gemaakt in gebiedsgerichte strategieën en thematische strategieën. Hieronder worden beide strategieën voor de betreffende locatie toegelicht.

Gebiedsgerichte strategieën

Op basis van de verschillen in landschapsstructuren, de bodemgesteldheid, de waterhuishoudkundige situatie en de occupatiepatronen kunnen de volgende deelgebieden binnen Drimmelen onderscheiden worden:

- Het buitengebied: hoofdzonering met het grootschalig agrarisch perspectiefgebied in het westen en het kleinschalig verwevingsgebied in het oosten van het gemeentelijk grondgebied.
- Specifieke gebieden: het Gat van den Ham, de Markzone, Biesbosch/Amer en de Verstedelijkingsband.
- De kernen: Made, Drimmelen, Lage Zwaluwe, Hooge Zwaluwe, Terheijden en Wageningen.

De locatie van de camping is volgens de Structuurvisie Plus gelegen binnen de kern Drimmelen. Gestreefd wordt naar een betere verbinding tussen de historische kern en de haven. De jachthaven ligt nabij de overgang naar het gebied “verstedelijkingsband”. Dat is namelijk het gebied aan de oostzijde van de gemeente. De strook vormt de overgang tussen de gemeente Drimmelen en de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg. Het gebied bestaat uit een viertal „kamers” , waarvan er drie opgevuld zijn: het bedrijfsterrein Weststad van de gemeente Oosterhout, het kassenconcentratiegebied Plukmade en de haven van Drimmelen. De laatste open kamer (aan de zuidzijde van de nieuwe haven van Drimmelen) is nog niet opgevuld.

In de Structuurvisie Plus staat voor de kern Drimmelen het behoud en versterken van de huidige kwaliteiten centraal. Daarnaast ligt een belangrijk accent op recreatieve ontwikkelingen gerelateerd aan de haven en het leggen van een relatie tussen het havengebied en de historische kern.

Thematische strategieën

Thema's die in de Structuurvisie Plus worden toegelicht zijn: hydrologie, natuur, landschap en cultuurhistorie, wonen en woonomgeving, werken, agrarische sector, voorzieningen, toerisme en recreatie en verkeer en infrastructuur.

Binnen het thema werken wordt gestreefd naar enige versterking van het werkgelegenheidsdraagvlak in de gemeente. Uitgangspunt is dat met name getracht wordt om zoveel mogelijk lokale bedrijvigheid op te vangen. Bovenlokale bedrijvigheid dient in Oosterhout, Breda of Moerdijk gelokaliseerd te worden.

Op het gebied van thema toerisme en recreatie speelt de gemeente een regionale rol van betekenis en de gemeente wenst deze rol verder te ontwikkelen. Drimmelen is aantrekkelijk vanwege de 3 havens binnen de gemeente. Over de verblijfsrecreatie wordt aangegeven dat het grootste deel van deze voorzieningen bestaat uit campings.

Een deel van deze campings is echter verouderd en moet worden aangepast aan de eisen van de tijd. De kern Drimmelen wil zich als grootschalig watersportcentrum verder ontwikkelen. Daartoe krijgt de kern een toeristisch recreatieve impuls o.a. door de realisering van een golf-complex met voorzieningen zoals vakantiehuisjes en een congrescentrum. Ook wordt het waterrecreatiecentrum verder ontwikkeld.

De Structuurvisie Plus voorziet in de verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum in Drimmelen. De watersport wordt benoemd als de rode draad van de recreatie in de gemeente Drimmelen. Ook het faciliteren van de watersport, waarin de op de planlocatie beoogde bedrijfsactiviteiten voorzien, kan hier een bijdrage in leveren.

De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ont-plooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ont-sluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig.

ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve ex-pertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omge-vingsgerichte verblijfsrecreatieve functie.

Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havegebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin het plangebied is aangeduid als locatie voor havegebonden bedrijvigheid.

Ruimtelijke Visie Drimmelen

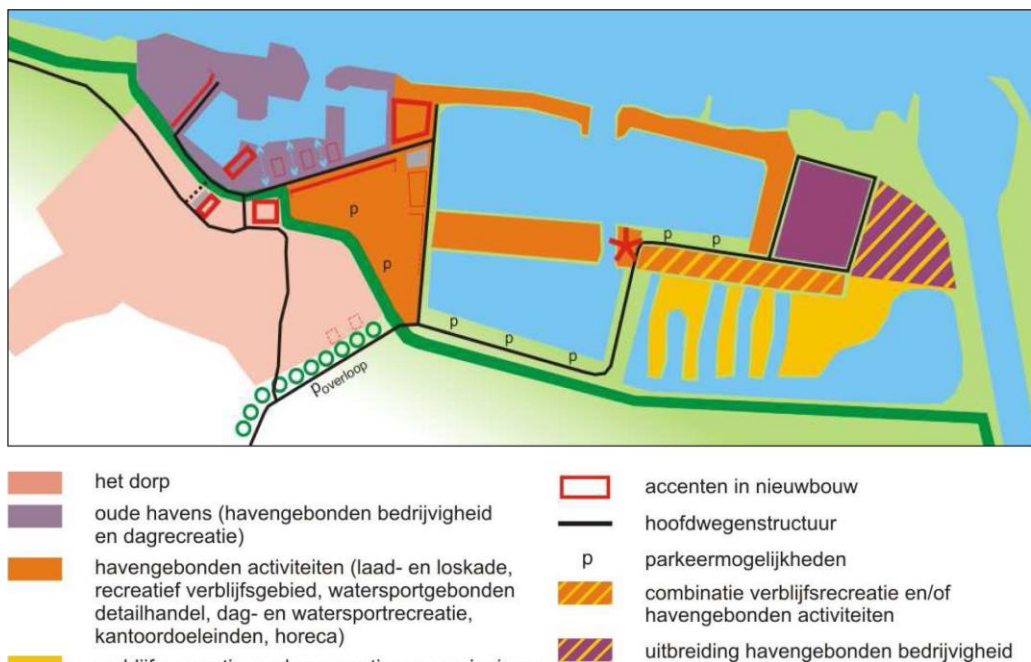
In opdracht van de gemeente is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de kern Drimmelen in-clusief oude havens opgesteld.

De visie is in samenspraak met betrokkenen vervaardigd. Voorafgaand aan het vervaardigen van de visie is dan ook met belangstellenden een ronde gelopen door het dorp en de havens. Met de meningen, de initiatieven, kaders van de gemeente en de stedenbouwkundige expertise van het bureau is een start gemaakt met het opstellen van de visie. Op een informatiebijeenkomst in juni 2010 is een eerste aanzet tot een visie gepresenteerd. Daarna zijn werkgroepen gevormd om verder te discussiëren. Op de laatste bijeenkomst hebben de deelnemers van de werkgroepen ingestemd met het resultaat ofwel de Visie. Medio 2011 is de gemeenteraad geïnformeerd over de visie en is deze in de opiniërende raad besproken. Omdat tussentijds de verkoop van de nieuwe jachthaven en bestemmingswijziging/verkoop van de camping een feit werd, is pas op de plaats gemaakt met verdere behandeling van de Visie. Uiteindelijk is deze op 18 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

De visie heeft een denkrichting geschetst voor potentiële ontwikkelingslocaties en geeft kaders om initiatieven te sturen of te beoordelen in ruimtelijke zin. De visie wordt als toetsingskader gehanteerd.

Nadere kaders Ruimtelijke Visie Drimmelen

De nieuwe jachthaven maakt in principe geen onderdeel uit van de Ruimtelijke Visie Drimmelen. In de Nadere kaders Ruimtelijke Visie Drimmelen is wel een passage opgenomen over de nieuwe jachthaven.



Figuur 4: Ruimtelijke en functionele doelen

Bron: Nadere kaders Ruimtelijke Visie Drimmelen

Het plangebied is op de kaart met ruimtelijke en functionele doelen aangeduid als locatie voor havengebonden bedrijvigheid.

Doelen voor de nieuwe jachthaven en de belendende omgeving zijn:

- Functies gericht op havengebonden activiteiten zoals bedrijvigheid, detailhandel, horeca, watersport en in bepaalde mate recreatie-appartementen zijn geconcentreerd rondom de havenbekkens.
- Het 'schakelgebied' kan gezien worden als centrale zone, die de omliggende gebieden koppelt. Binnen dit gebied zijn havengebonden activiteiten wenselijk. Concentratie van centrale (recreatieve) voorzieningen ten behoeve van heel Drimmelen en de Biesbosch. De ligging aan de hoofdontsluiting, aanwezigheid parkeeraccommodatie en relaties met alle havens maakt dit gebied het 'hart' van geheel Drimmelen.
- De westelijke middenpier vormt een uitloper van de centrale zone. Dit gebied sluit qua functies het beste aan bij bestaande havengebonden functies, zoals bezoekerscentrum, rondvaart, enkele kantoren, horeca en dergelijke.
- Om de beleefingswaarde van het water te versterken dient de kade openbaar te zijn, met behulp van bijvoorbeeld een verblijfsgebied c.q. langzaam verkeersroute. De levendigheid van het havengebied concentreert zich hier.

- Op de westelijke kop van de oostelijke middenpier kan bebouwing als accent vormgegeven worden. Dit punt werkt als 'focal point' en trekt bezoekers als het ware het gebied binnen via de Sluizeweg. Door een bijzondere architectonische verschijningsvorm of bijvoorbeeld in hoogte. Op enkele plaatsen is een maximale hoogte van 23 meter toegestaan conform vigerend bestemmingsplan.
- Het gehele oostelijke gebied is gericht op recreatieve doeleinden en havengebonden bedrijvigheid.

Met vaststelling van de Visie en de aanvulling zijn officieel de kaders vastgelegd en kan als zodanig worden gehandeld. Ook kan de gemeenteraad, indien gewenst, prioriteiten geven aan zaken waar de gemeente aan zet is, zoals de problemen in de verkeersstructuur. Dit heeft tot positief gevolg dat duidelijkheid gegeven kan worden aan bewoners en ondernemers uit Drimmelen of en wanneer er iets te gebeuren staat.

Erfgoedkaart Drimmelen; een verleden op zand en onder klei

In 2011 is in opdracht van de gemeente Drimmelen een cultuurhistorische inventarisatie en waardering uitgevoerd en een archeologische verwachtingskaart vervaardigd. Beide onderdelen hebben betrekking op de gehele gemeente Drimmelen, en zijn gebaseerd op alle reeds bekende en beschikbare aardkundige, historische en archeologische gegevens. Het resultaat van het uitgevoerde onderzoek, door een koppeling tussen de waardenkaarten en het vigerende beleid, is een beleidskaart. Het geheel van dit rapport en de diverse kaartlagen wordt daarom als Erfgoedkaart aangeduid. Met deze kaart wordt inzicht verkregen in de verschillende archeologische waarden en verwachtingen in de gemeente.

In de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart wordt onderscheid gemaakt in zones met een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting. Het onderhavig plangebied is gelegen in een zone met een lage verwachting.

Bestemmingsplan WRCD-Oost, 1^e uitwerking

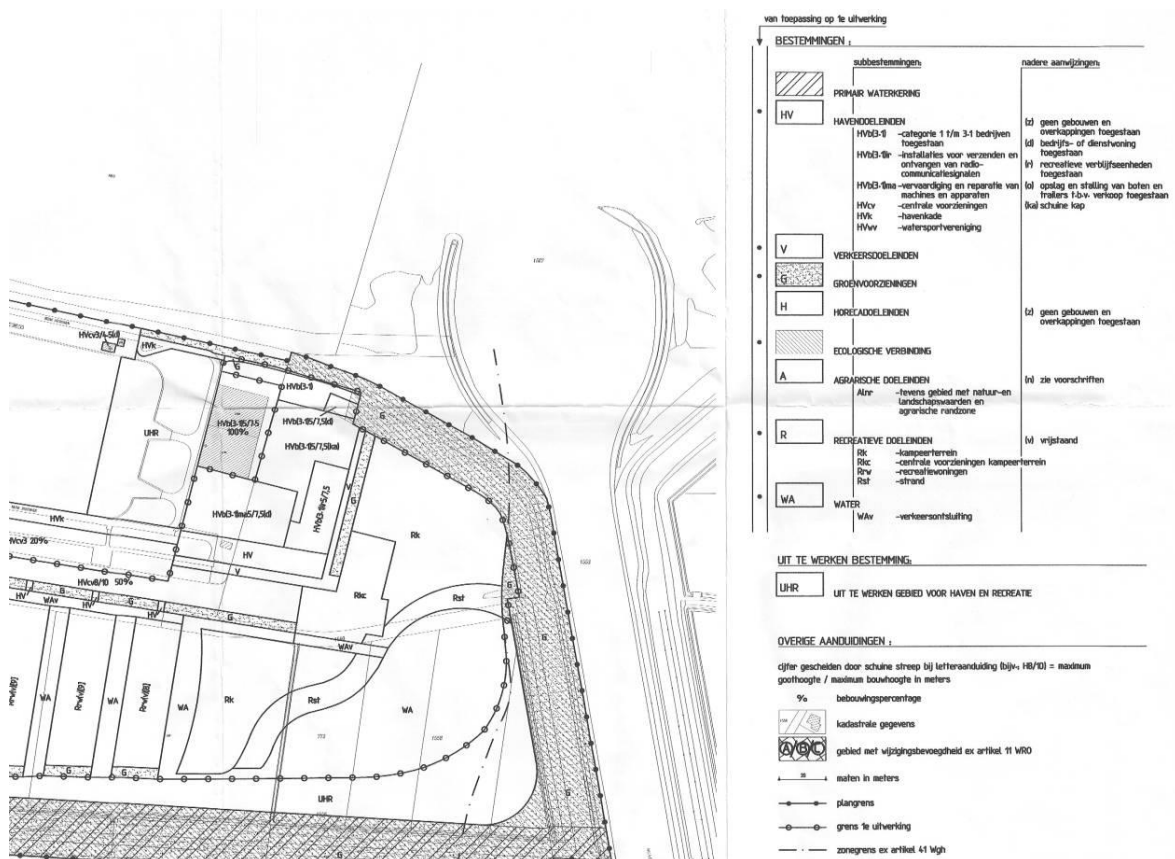
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "WRCD-Oost, 1^e uitwerking" uit 2004 en is daarin bestemd tot "Recreatieve doeleinden".

Voor dit gebied zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan WRCD-Oost (1999) onverkort van toepassing. Daarnaast zijn in het uitwerkingsplan ten aanzien van onder meer de bestemming "Recreatieve doeleinden" nog enkele specifieke bepalingen opgenomen.

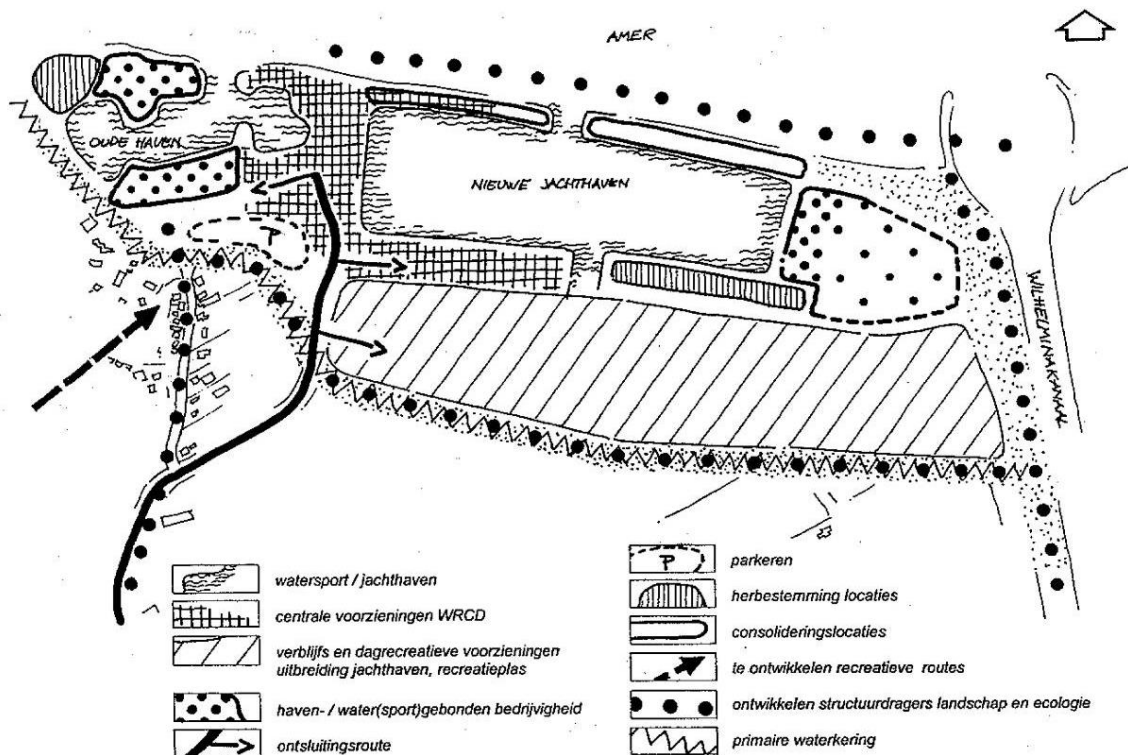
Zo is bijvoorbeeld opgenomen dat ter plaatse van de subbestemming Rkc (Recreatieve doeleinden - centrale voorzieningen kampeerterrein) een bedrijfswoning is toegestaan.

Het plan "WRCD-Oost, 1^e uitwerking" betreft een uitwerkingsplan. In het basisplan "WRCD-Oost" is de noordoostelijke hoek (momenteel bedrijventerrein en campingterrein) en het gebied tussen de oude en de nieuwe primaire waterkering aangeduid als "uit te werken bestemming".

In de toelichting van het bestemmingsplan "WRCD-Oost" zijn meerdere studies opgenomen voor het uitwerkingsplan, waarin de noordoost-hoek wordt aangeduid als locatie voor haven-/watersportgebonden bedrijvigheid (zie figuur 6).



Figuur 5 Plankaart vigerend bestemmingsplan WRCD-Oost, 1e uitwerking



Figuur 6 Ideeënschets lange termijn bestemmingsplan "WRCD-Oost"

In artikel 15 van de voorschriften van het bestemmingsplan zijn de uitwerkingsregels beschreven. Onder artikel 15 lid 2c is opgenomen dat in het noordoostelijk deel van het bestemmingsvlak ruimte dient te worden gereserveerd voor kade- en havengebonden bedrijven alsmede voor bedrijven die overwegend diensten verlenen voor kade- en havengebonden bedrijven.

Het vergroten van de oppervlakte aan haven-/watersportgebonden bedrijvigheid zou op grond van het bestemmingsplan met toepassing van de uitwerkingsbevoegdheid mogelijk zijn. Weliswaar is er voor het totaal “uit te werken gebied voor haven en recreatie” al een plan uitgewerkt en gedeeltelijk gerealiseerd, te weten het plan “WRCD-Oost, 1e uitwerking”.

Artikel 3.6 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zegt dat een uitwerking kan worden vervangen door een nieuwe uitwerking, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt. De bestemming Recreatieve doeleinden is echter al wel verwezenlijkt door de aanleg van het campingterrein.

Bedrijventerreinenvisie Amerstreek

In april 2013 heeft de gemeenteraad van Drimmelen de Bedrijventerreinenvisie Amerstreek vastgesteld. De drie Brabantse gemeenten Drimmelen, Geertruidenberg en Oosterhout vormen de regio Amerstreek. De regio Amerstreek heeft in 2011 ongeveer 1.205 ha bruto aan bedrijventerrein, ruim 1.000 ha netto. In de regio zijn volgens IBIS (2011) in totaal 27 bedrijventerreinen. De meeste bedrijventerreinen zijn gemengde terreinen en slechts op een zeer beperkt aantal bedrijventerrein zijn nog kavels beschikbaar.

De samenwerkende gemeenten hebben de ambitie om toekomstig beleid op het gebied van ontwikkeling en herstructurering van de bedrijventerreinen gezamenlijk vorm te geven. Als basis voor de onderlinge afstemming en samenwerking heeft de regio de bedrijventerreinenvisie opgesteld.

De regio hanteert de volgende uitgangspunten bij de bedrijventerreinenstrategie:

- Bedrijventerreinenmarkt is een regionale markt: gezamenlijke opvang ruimtevraag in de Amerstreek.
- Zorgen voor een gezond evenwicht vraag en aanbod (voorkomen overaanbod).
- Prioriteit bij kwaliteit bestaande bedrijventerreinen.
- Zo goed mogelijk accommoderen van de ruimtevraag van het in de Amerstreek gevestigde bedrijfsleven.
- De ruimtevraag van bedrijven van buiten de regio wordt zo goed mogelijk geaccomodeerd op bestaande en op reeds geplande nieuwe en uit te breiden bedrijventerreinen. Er wordt geen extra aanbod gecreëerd voor de opvang van ruimtevraag van buiten de regio.
- Bedrijven groter dan 5 ha. uit de sectoren handel, transport en logistiek worden in principe niet in de Amerstreek opgevangen. Deze worden doorverwezen naar bijvoorbeeld Moerdijk.
- Voor de kleinschalige bedrijventerreinen in Drimmelen wordt uitgegaan van een invulling van gemengde lokale bedrijvigheid (vanuit alle sectoren).
- Voor detailhandel aansluiten op het regionale detailhandelsbeleid, aanwijzen specifieke zones voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV).

In een convenant dat is ondertekend door de drie gemeenten is afgesproken dat de visie wordt gehanteerd als uitgangspunt voor het gezamenlijk ruimtelijk-economisch beleid.

Het verplaatsen van een bedrijfsonderdeel van De Koninggroep vanuit Oosterhout naar Drimmelen past binnen de uitgangspunten van de Bedrijventerreinenvisie Amerstreek.

Beleidsnota parkeren

In 2010 heeft de gemeente een nieuwe Beleidsnota parkeren vastgesteld. Met deze nota worden meerdere doelen nagestreefd. Ten eerste wordt met de nota een duidelijk parkeerbeleid geformuleerd zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is waar men rekening mee moet houden bij o.a. nieuwbouw, verbouw, uitbreiding en wijziging van een functie. Achterliggend doel daarbij is het waarborgen van de bereikbaarheid van en de leefbaarheid in de diverse kernen. De nota heeft tevens tot doel een aantal knelpunten met betrekking tot parkeren op te lossen.

In een bijlage bij de nota worden de parkeernormen voor de gemeente vastgelegd.

4 MILIEU

In het kader van dit bestemmingsplan is een negental milieuaspecten ander onderzocht, te weten:

1. Hinder van bedrijven
2. Geluid
3. Bodem
4. Archeologie en cultuurhistorie
5. Externe veiligheid
6. Waterhuishouding
7. Kabels en leidingen
8. Luchtkwaliteit en stikstofdepositie
9. Flora en fauna
10. Besluit milieueffectrapportage

De diverse milieuaspecten worden nader toegelicht in de volgende paragrafen.

4.1 Hinder van bedrijven

In september 2012 is door Agel Adviseurs een hinderonderzoek (incl. akoestisch onderzoek) verricht naar mogelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling van het bouwplan van de Koning.

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de V.N.G. wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De wijze van meten betreft van de grens van de bestemming tot aan de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

De Koninggroep betreft een aannemersbedrijf dat zich richt op de uitvoering van straal- en spuitwerkzaamheden. Haar activiteiten zijn verdeeld over o.a. utiliteit - en woningbouw, scheepsbouw, bruggen & infra en jachtbouw. Voor het schilderen van luxe plezierjachten wil het bedrijf haar activiteiten verplaatsen van de locatie aan de Technologieweg 3 te Oosterhout naar de nieuwe locatie Marinaweg te Drimmelen.

Binnen de onderzoekslocatie zijn twee milieubelastende activiteiten aanwezig:

- 1) De reeds aanwezige horecabestemming
- 2) De nieuwe te vestigen activiteit voor het schilderen van luxe plezierjachten, het stallen hiervan en het uitvoeren van service- en onderhoudswerkzaamheden.

Ad 1 Horeca

De aanwezige horecabestemming kan aangemerkt worden als een categorie 1 activiteit wanneer sprake is van een café of een restaurant of een categorie 2 activiteit als sprake is van bijvoorbeeld een muziekcafé. Voor de beoordeling is uitgegaan van categorie 2.

Ad 2 Bedrijfsactiviteiten De Koning

De nieuwe activiteit van De Koning, bestaande uit het schilderen van luxe plezierjachten, het stallen en het verlenen van onderhoud- en servicediensten, wordt niet met name genoemd in lijst 1 van Activiteiten van de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering editie 2009”. Er is zeker geen sprake van de nieuwbouw van metalen schepen. Wel vinden een aantal deelactiviteiten uit lijst 1 van Activiteiten plaats die als hoofdactiviteit voorkomen in deze lijst.

Daarnaast bevindt zich een viertal bedrijfswoningen in de omgeving: drie aan de Marinaweg en één binnen de horecabestemming.

De navolgende deelactiviteiten komen binnen de bedrijfsvoering voor:

- Handmatig stralen romp en onderdelen van luxe plezierjachten tot een maximum van gemiddeld 4 uur per week;
- Het lakspuiten van luxe plezierjachten tot een maximum van gemiddeld 8 uur in de week;
- Het uitvoeren van voorbereidingswerkzaamheden, zoals plamuren en schuren ten behoeve van het schilderwerk. Deze werkzaamheden vinden continu plaats;
- Het uitvoeren van handmatig schilderwerk. Deze werkzaamheden vinden continu plaats;
- Het uitvoeren van onderhouds- en servicewerkzaamheden aan luxe plezierjachten. Deze werkzaamheden bestaan o.a. uit onderhoud en reparatie van het interieur. Deze werkzaamheden vinden continu plaats;
- Het stallen van luxe plezierjachten. Deze werkzaamheden bestaan uit de aan- en afvoer van de luxe plezierjachten middels een boottrailer.

Voor bovengenoemde deelactiviteiten zijn in de situatie dat er sprake is van een hoofdactiviteit het stralen en lakspuiten bepalend voor de categorie-indeling. Voor stralen wordt uitgegaan van categorie 4.1 en voor het lakspuiten van categorie 3.2. In de VNG publicatie wordt voor beide activiteiten aangegeven dat er sprake is van een grote diversiteit binnen de sector en dat dit per geval nader beoordeeld moet worden.

Omdat in deze situatie zeker geen sprake is van een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf dat continu aan het stralen en lakspuiten is categorie 4.1 niet als uitgangspunt gesteld. Voor alle onderzoeken is daarom milieucategorie 3.2 als uitgangspunt genomen.

Als motivatie hiervoor kan gesteld worden dat deze categorie overeenstemt met de categorie-indeling geldend voor de meest voorkomende oppervlaktebewerking, zijnde het lakspuiten. Daarnaast kunnen de totale aard van activiteiten gelijk gesteld worden aan bijvoorbeeld de handel, reparatie van auto's en vrachtwagens waarvoor categorie 3.2 een bovengrens is.

De omgeving van de onderzoekslocatie kan aangemerkt worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. Binnen deze omgeving zijn enkele bedrijven, bedrijfswoningen, horeca, recreatieactiviteiten en een jachthaven aanwezig.

Onderzoeksconclusies

Op basis van de resultaten van het door Agel Adviseurs uitgevoerde hinderonderzoek (incl. akoestisch onderzoek) kan gesteld worden dat er ter plaatse van de bestaande bedrijfswoningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Daarnaast is ook ter plaatse van de bestaande horeca- en recreatiebestemming sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Voor de milieubelastende activiteiten buiten de onderzoekslocatie kan gesteld worden dat deze niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering omdat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen milieugevoelige functie betreft. De bedrijfswoning bij de horecabestemming is in de huidige situatie reeds aanwezig.

Voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bestaande uit het schilderen, onderhouden en stallen van luxe plezierjachten kan gesteld worden dat voldaan kan worden aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. De aangrenzende bestemmingen en de bestaande horecabestemming binnen de onderzoekslocatie geven geen extra beperking aan de bedrijfsvoering van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, waarin mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van geluidgevoelige bebouwing, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond, of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Binnen het plangebied wordt geen mogelijkheid geboden voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing. De activiteiten van De Koninggroep kunnen echter wel effect hebben op (geluidgevoelige) bebouwing en/of functies in de omgeving.

In september 2012 is door Agel Adviseurs een hinderonderzoek (incl. akoestisch onderzoek) verricht.

De hoofdactiviteiten van De Koninggroep bestaan uit het uitvoeren van werkzaamheden aan luxe plezierjachten tot een maximale lengte van 25 meter. De omvang van de werkzaamheden bestaan uit het uitvoeren van schilderwerk aan de luxe plezierjachten en het uitvoeren van service- en onderhoudswerkzaamheden. De verblijfstijd van de luxe plezierjachten varieert van 2 weken tot enkelen maanden. E.a. is afhankelijk van de omvang van de oppervlaktebewerkingen en servicewerkzaamheden. Op jaarbasis wordt maximaal aan 30 luxe plezierjachten schilderwerk uitgevoerd en aan 30 luxe plezierjachten service- en onderhoudswerkzaamheden. De werkzaamheden vinden inpandig plaats in de hallen 1 tot en met 3. De technische ruimten en magazijnen bevinden zich in de tussenruimten tussen de hallen.

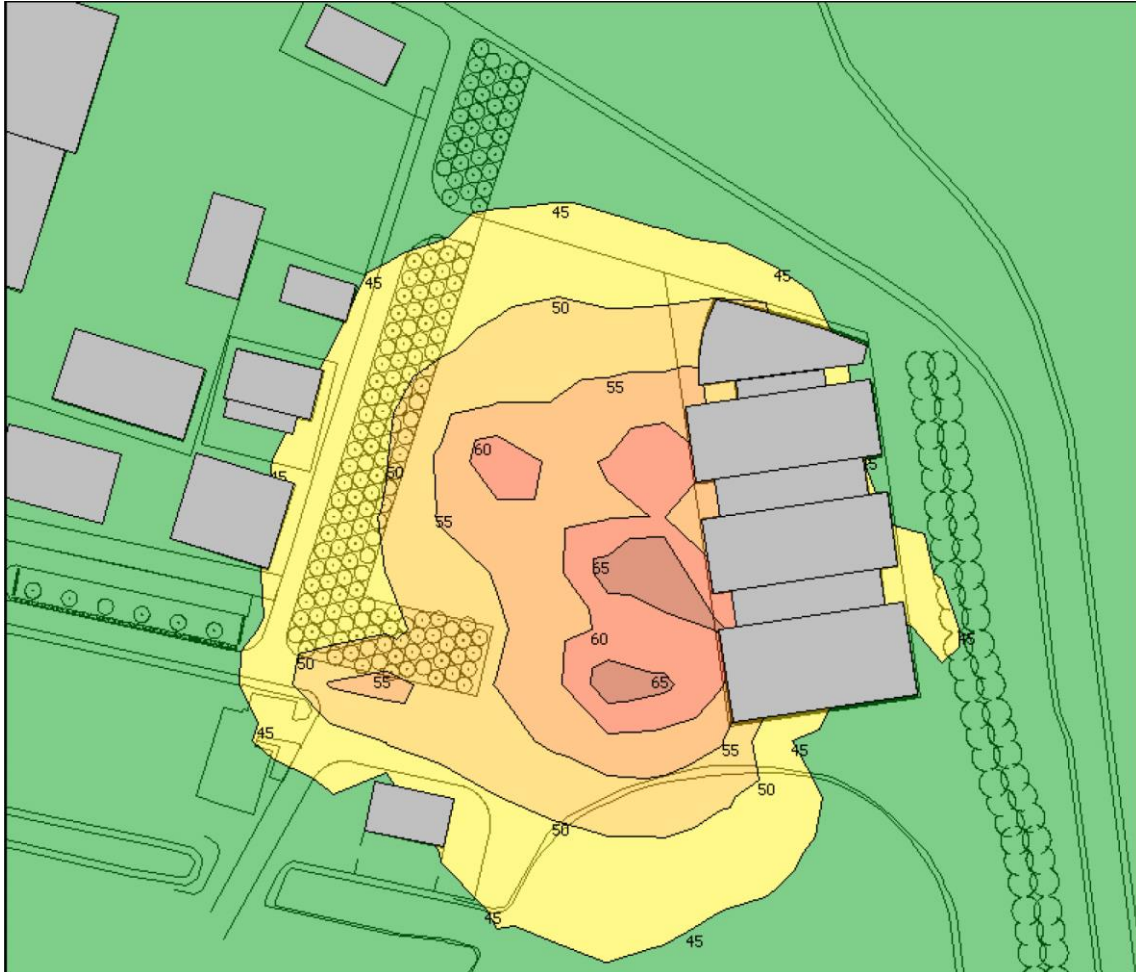
Naast bovenstaande activiteiten is er nog sprake van de stalling van luxe plezierjachten en de aanwezigheid van een kantoorgebouw. Voor de stalling van de luxe plezierjachten is uitsluitend sprake van aan- en afvoerbewegingen.

Alle werkzaamheden vinden plaats in de dagperiode tussen 07.00 uur en 18.00 uur. De personeelsbezetting varieert tussen de 30 en 40 personen. Een deel van het personeel komt met bestelwagens vanuit andere bedrijfslocaties.

Bepalend voor de beoordeling van de geluidskwaliteit zijn het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, het maximaal geluidniveau en de indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de beoordeling van de geluidcontouren blijkt dat de 50 dB(A) contour nagenoeg volledig is gelegen binnen de plangrens van de ruimtelijke ontwikkeling. De 45 dB(A) contour is gelegen ter hoogte van de voorgevels van de bedrijfswoningen en de begrenzing van de zuidelijk gelegen recreatiebestemming.



Figuur 7 geluidcontouren etmaalwaarde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Bron: Agel Adviseurs

De plaatsen waar de laad/loshandelingen en het manoeuvreren van de trekker plaats vindt kunnen aangemerkt worden als maatgevend voor de geluiduitstraling.

Maximaal geluidniveau

Uit de rekenresultaten blijkt verder dat ter plaatse van alle bedrijfswoningen aan de Marinaweg en de recreatiebestemming voldaan wordt aan de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van deze bedrijfswoningen en de recreatiebestemming bedraagt het hoogst optredend maximaal geluidniveau 67 en 61 dB(A).

Ter plaatse van de horecabestemming is sprake van een maximaal geluidniveau van 71 dB(A). Binnen de horecabestemming is een bedrijfswoning aanwezig. Ter plaatse van deze bedrijfswoning is sprake van een overschrijding van de richtwaarde van 1 dB(A) in de dagperiode. Het maatgevend maximaal geluidniveau wordt bepaald door het aan- en afrijden van een tweetal bezoekende vrachtwagens aan de inrichting.

Omdat in deze situatie sprake is van een reeds bestaande bedrijfswoning kan deze geringe overschrijding van 1 dB(A) als aanvaardbaar aangemerkt worden. Binnen de eigen bedrijfsvoering zal eveneens sprake zijn van optredende piekgeluiden. Daarnaast kan nog opgemerkt worden dat op basis van het Activiteitenbesluit geen toetsing aan het maximaal geluidniveau in de dagperiode hoeft plaats te vinden indien sprake is van piekgeluiden als gevolg van laad- en loshandelingen.

Indirecte hinder

Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogst optredende geluidbelasting 36 dB(A) bedraagt ter plaatse van de zuidgevels van de bedrijfswoningen Marinaweg 39A en 41A. Op basis hiervan kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de grenswaarde van 50 dB(A) voor indirecte hinder.

Onderzoeksconclusies

Op basis van de resultaten van het door Agel Adviseurs uitgevoerde hinderonderzoek (incl. akoestisch onderzoek) kan gesteld worden dat ter plaatse van de bedrijfswoningen in de representatieve bedrijfssituatie voldaan kan worden aan de algemeen geldende geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit alsmede aan de richtwaarde geldend voor een goede ruimtelijke ordening voor het omgevingstype gemengd gebied. Ook voor het aspect indirecte hinder wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Voor de bestaande bedrijfswoning behorende bij de horecabestemming kan eveneens gesteld worden dat voldaan wordt aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van het toetsingskader voor een goede ruimtelijke ordening wordt ook voldaan aan de richtwaarde geldend voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en indirecte hinder. Voor het maximaal geluidniveau wordt de richtwaarde in de dagperiode met 1 dB(A) overschreden. Omdat sprake is van een bestaande bedrijfswoning kan deze geringe overschrijding als aanvaardbaar aangemerkt worden.

Voor de recreatiebestemming kan eveneens gesteld worden dat er ter plaatse van deze bestemming sprake is van een goed verblijfsklimaat.

4.3 Bodem

De afgelopen jaren zijn voor het terrein van de camping en directe omgeving diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In het Verkennend bodemonderzoek Locatie Water Recreatie Centrum Drimmelen (Grontmij 2000) is geconcludeerd dat strikt genomen de hypothese “onverdachte locatie” dient te worden verworpen, want er zijn verhoogde gehalten boven de streefwaarde aangetroffen. Gezien de relatief lage gehalten zijn echter in milieuhygiënisch opzicht geen bezwaren tegen de realisatie van het water recreatie Centrum Drimmelen.

Latere onderzoeken en bodemgeschiktheidsverklaringen geven eenzelfde beeld. De streefwaarden en eventuele overschrijdingen alsmede de aangetroffen stoffen hebben nooit aanleiding gegeven af te wijken van het doel waarvoor de afzonderlijke bodemonderzoeken werden opgesteld. Tevens zijn bovengronden met eventueel verhoogde gehalten afgevoerd bij graafwerkzaamheden. Ook zijn er vaak logische verklaringen voor eventueel gevonden waarden, Denk hierbij aan het natuurlijk voorkomen van stoffen. Een samenvatting van de resultaten is als afzonderlijke bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Het ligt niet in de lijn der verwachting, gezien het gebruik van het terrein als camping, dat sinds de uitgevoerde bodemonderzoeken bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden.

Het terrein van de camping bij de jachthaven zal door de Moerhave B.V. worden verkocht aan De Koninggroep. Voorafgaand aan deze transactie zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd om te onderzoeken wat de actuele bodemgesteldheid is.

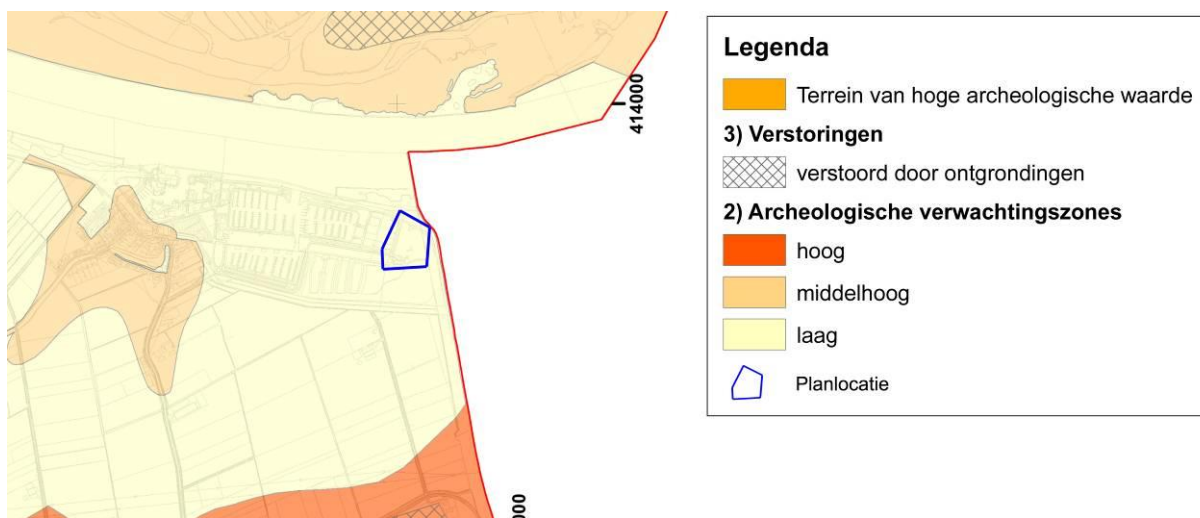
4.4 Archeologie en cultuurhistorie

De planlocatie is gelegen nabij de jachthaven van Drimmelen. De jachthaven sluit aan op de kern Drimmelen. Drimmelen is een dijkdorp waarvan de gunstige ligging al sinds de 18^e eeuw bekend was. Niet alleen voor de visserij, maar ook vanwege het verkeer van en naar Holland. De omgeving van Drimmelen bestond in die tijd dan ook niet zozeer uit agrarische gronden, maar was overstroomd of stond een groot deel van de tijd onder water. Agrarische activiteiten hadden in verband hiermee plaatsgemaakt voor visserij. Rond 1850 groeide Drimmelen enigszins onder invloed van de havenactiviteiten. Het dorp groeide toen langs de al bestaande structuren in zuidwestelijke richting. Visserij en de griendcultuur boden een belangrijke bestaansbron aan de inwoners van het dorp. In de 20^e eeuw is het dorp slechts beperkt gegroeid.

Archeologie

In 2011 is in opdracht van de gemeente Drimmelen een cultuurhistorische inventarisatie en waardering uitgevoerd en een archeologische verwachtingskaart vervaardigd. Met deze kaart wordt inzicht verkregen in de verschillende archeologische waarden en verwachtingen in de gemeente.

In de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart wordt onderscheid gemaakt in zones met een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting. Uit de gemeentedekkende bureaustudie voor de Erfgoedkaart is gebleken dat voor het plangebied een lage kans is op de aanwezigheid van archeologische resten. Zo is dit ook opgenomen op de gemeentelijke beleidskaart. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.



Figuur 8 Erfgoedkaart Drimmelen - Archeologische beleidskaart Drimmelen

Bron: gemeente Drimmelen

Cultuurhistorie

Ten behoeve van het bewaren van de cultuurhistorische elementen heeft de gemeente Drimmelen in 2011 de Erfgoednota opgesteld.

De oude kern van Drimmelen is cultuurhistorisch van belang. Daarnaast is een deel van de Biesbosch en directe omgeving aangegeven als cultuurhistorisch vlak. Deze cultuurhistorische vlakken zijn expliciet beschermd in de Verordening Ruimte. Daarnaast is een deel van de Biesbosch en omgeving aangewezen als cultuurhistorisch landschap.

Dit betreft waardevolle gebieden die echter minder bescherming genieten en ook niet expliciet worden beschermd in de Verordening Ruimte. In deze gebieden zijn meer ontwikkelingen mogelijk, maar moet vanzelfsprekend gedegen rekening worden gehouden met de omgeving en het waardevolle landschap.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen tengevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Adviesgroep AVIV heeft daarom in juli 2012 een onderzoek uitgevoerd met betrekking tot externe veiligheid.

Met de professionele risicokaart is nagegaan of het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van risicobronnen. De afbeelding toont met de gekleurde cirkels het invloedsgebied van risico-dragende inrichtingen nabij het plangebied.

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Binnen het plangebied bevinden zich geen zones van transportassen. Het deel van de Amer waaraan de planlocatie grenst is in het Basisnet aangeduid als "binnenvaartcorridor zonder toetsafstand".

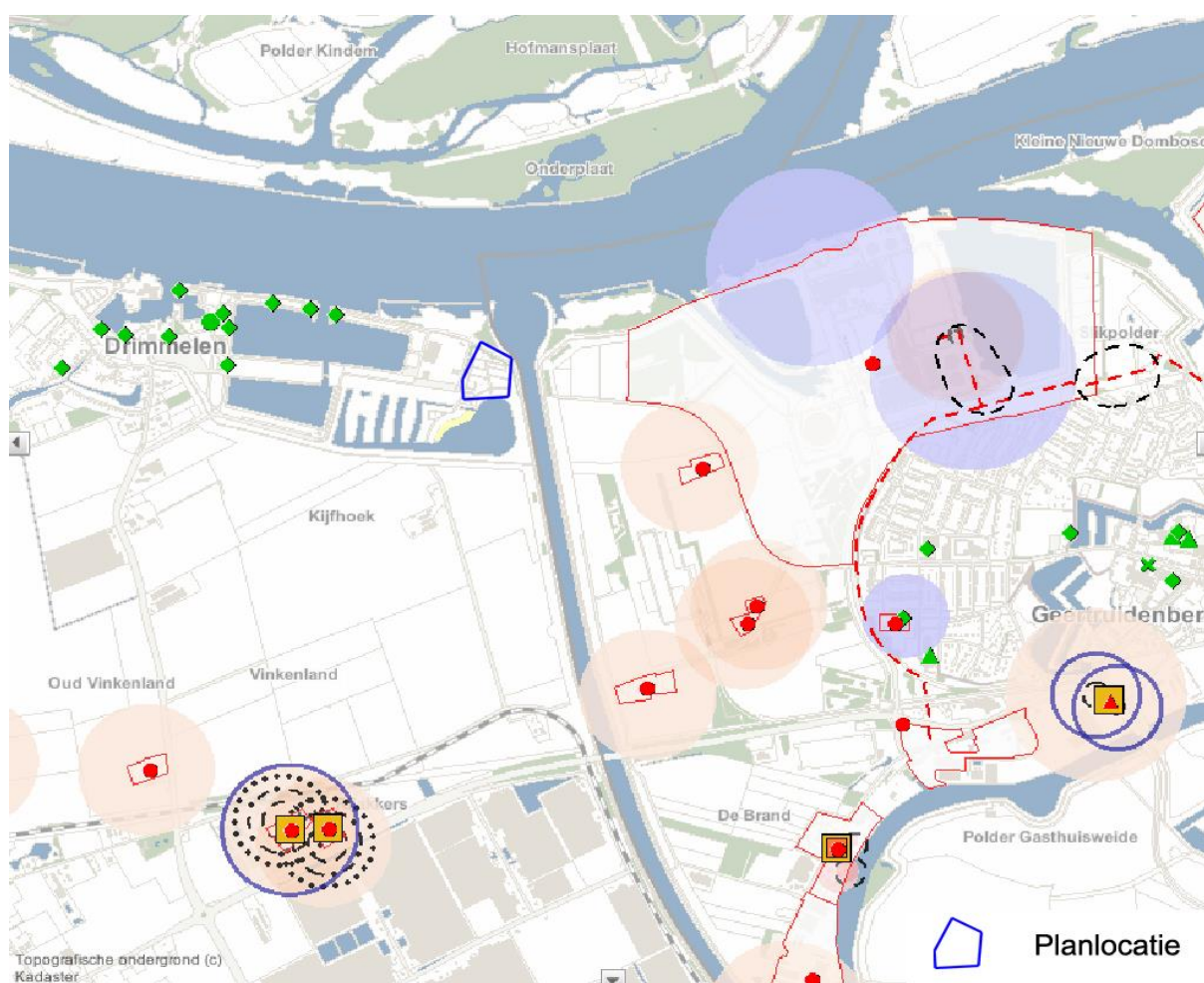
Buisleidingen

Per 1 januari 2011 vigeert het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast. Binnen het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn.

Luchthavens

In of nabij het plangebied zijn geen luchthavens aanwezig.

Het plangebied ligt buiten elk invloedsgebied. Het plan veroorzaakt daarmee geen extern veiligheidsprobleem.



Figuur 9 Professionele risicokaart

Bron: provincie Noord-Brabant

Binnen de bedrijfsvoering van De Koninggroep vinden geen activiteiten plaats die onder de werkingssfeer van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) vallen. Een beoordeling aan de normstelling voor het extern veiligheidsrisico, zoals voorgeschreven in het Bevi, is dan niet noodzakelijk. De inrichting veroorzaakt geen te beoordelen extern veiligheidsrisico. Vanwege de buitendijkse ligging kan het plangebied gevoelig zijn voor overstromingen. Bij de opslag van stoffen zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

4.6 Waterhuishouding

De planlocatie is gelegen langs de Amer. De Amer is een natuurlijke rivierarm in Noord-Brabant. Hij loopt vanaf Geertruidenberg, waar het water van de Donge samenkomt met de Bergsche Maas, en mondt uit in het Hollandsch Diep. Daarmee vormt de rivier de zuidelijke grens van Nationaal Park De Biesbosch. De Amer wordt zowel door pleziervaart als beroepsvaart bevaren.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat is de waterbeheerder van de Amer en ziet toe op een veilige en ongehinderde afvoer van water. Op de Amer en de daarbij behorende buitendijkse gronden zijn de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) van toepassing. De activiteiten vinden plaats in het deel van het rivierbed waar paragraaf 6 van het waterbesluit niet van toepassing is (art. 6.16 Waterbesluit), hetgeen betekent dat geen vergunning van Rijkswaterstaat nodig is voor de activiteiten. Voor een optimaal rivierbeheer is aan het buitendijks gelegen gebied de dubbelbestemming "Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie" gegeven.

Provincie Noord-Brabant

Zoals hiervoor reeds in paragraaf 3.2 is aangegeven, zijn met betrekking tot water in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 regels opgenomen ten aanzien van de aanwijzing, begrenzing en bescherming van onder andere het rivierbed. Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als 'rivierbed'. Artikel 5.11 van de Verordening ruimte 2012 stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een rivierbed mede strekt tot bescherming tegen overstroming. Het tweede lid van artikel 5.11 stelt dat in de toelichting van het bestemmingsplan (als bedoeld in art. 5.11 lid 1) een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a) de op grond van deze verordening aldaar toegelaten ruimtelijke ontwikkeling niet kwetsbaar is ten opzichte van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
- b) is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;
- c) is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.

De gebieden die in het rivierbed zijn gelegen hebben de bestemming Bedrijf, Groen, Horeca en Verkeer - verblijfsgebied. Enkel binnen de bestemmingen Horeca en Bedrijf zullen mensen voor langere tijd aanwezig zijn. De bestemming Horeca betreft het vastleggen van een reeds bestaande en vergunde situatie.

Binnen de bedrijfsbestemming is geen sprake van permanente aanwezigheid van mensen, daarnaast zijn mensen in de gebouwen aanwezig in de hoedanigheid van werknemer. Dit betekent dat het gaat om niet-kwetsbare mensen in niet-kwetsbare situaties. Mensen kunnen bijvoorbeeld niet in hun slaap worden verrast door hoog water en/of overstromingen. Vanzelfsprekend heeft het bedrijf goede evacuatie- en ontruimingsplannen. Dit is niet enkel relevant voor hoog water en/of overstromingssituaties, maar ook voor andere incidenten of calamiteiten die zich, binnen of buiten de eigen bedrijfsvoering, kunnen voordoen.

Bij de bouwplanontwikkeling zal vanzelfsprekend met de bijzondere ligging rekening worden gehouden zodat de bedrijfsvoering zo min mogelijk hinder danwel schade oploopt bij eventueel hoog water of een overstroming. Met Rijkswaterstaat zal hierover afstemming plaatsvinden.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Drimmelen. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

Toekomstige ontwikkeling

Agel Adviseurs heeft in oktober 2012 een waterparagraaf voor het plan van De Koninggroep opgesteld. Daaruit blijkt dat als gevolg van de toekomstige ontwikkeling er een wijziging in de oppervlakteverdeling plaatsvindt. De verharding op de voormalige camping infiltreerde in de bodem en mag daarom niet in mindering worden gebracht in de verhardingstoename en is dan ook niet opgenomen in de oppervlakteverdeling.

De verdeling van de oppervlaktes is weergegeven in de onderstaande tabel.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Bebouwing	286	5.145
Verharding	1.575	12.246
Onverhard terrein	26.309	10.779
<i>Totaal</i>	<i>28.170</i>	<i>28.170</i>

Het oppervlak aan verharding/bebouwing neemt met 15.530 m² toe. Indien de ontwikkeling in kwestie een toename in verhard oppervlak van 2.000 m² of meer tot gevolg heeft wordt er retentie geëist. De voorgenomen planontwikkeling leidt tot een grotere toename in verhard oppervlak. Het waterschap Brabantse Delta heeft dus een retentie eis voor de toename in verhard oppervlakte binnen de voorgenomen ontwikkeling. Conform berekeningen bedraagt de benodigde berging 938 m³. De gemeente Drimmelen heeft aangegeven dat het waterbed door het uitgraven van de jachthaven en de zwemplas de laatste jaren in waterbergende capaciteit is toegenomen. De waterbergende capaciteit zou toereikend genoeg zijn om het waterbezwaar van 938 m³ met de voorgenomen planontwikkeling te kunnen bergen.

De betreffende locatie is gelegen buitendijks op het hoog voorland (3,25 m +N.A.P.). De hoogwaterlijn ligt globaal op 2,80 a 2,90 m +N.A.P.. De bebouwing heeft dan ook geen invloed op de afvoercapaciteit of waterbergende vermogen van het winterbed. Het buitendijkse gebied is en blijft onbeschermd tegen hoogwater en het bouwen ter plaatse is voor eigen risico. Het dagelijks bestuur van het waterschap Brabantse Delta heeft op 17 maart 2009 een beleidswijziging buitendijks bouwen vastgesteld. In dit beleid staan situaties vermeld waarbij het te verdedigen is om buitendijks bouwen onder voorwaarden toe te staan.

De eerste mogelijkheid is wanneer de ontwikkeling geen risico's of negatieve effecten veroorzaakt voor de taken en verantwoordelijkheden van het waterschap. De planlocatie is gelegen buitendijks op het hoog voorland (3,25 m +N.A.P.). De hoogwaterlijn ligt globaal op 2,80 a 2,90 m +N.A.P.. De bebouwing heeft dan ook geen invloed op de doorstromingscapaciteit of waterbergende vermogen van het winterbed. De waterkeringen en haar beschermzone blijven met de voorgenomen planontwikkeling ongewijzigd. Hiermee wordt volledig voldaan aan de eerst genoemde uitzondering van het waterschap, de overige in het beleid genoemde twee uitzonderingsgronden komen hierdoor in principe niet meer aan bod.

Om de ontwikkeling hydrologisch neutraal uit te voeren dient ter plaatse een gescheiden rioolsysteem te worden aangelegd. Waarbij het waterbezwaar (938 m³ regenwater) zal worden afgevoerd naar de jachthaven/zwemplas en vuilwater naar het gemeentelijk rioolstelsel.

Op deze wijze vindt/vinden er dan namelijk:

- Geen toe- of afname van de afvoer op de rand van het plangebied plaats;
- Geen veranderingen van de oppervlaktewaterstanden plaats;
- Geen overlast op extreme gebeurtenissen plaats;
- Geen veranderingen in de grondwateraanvulling en grondwaterstanden plaats;

In het verdere watertoetsproces zal in overleg de gemeente Drimmelen en waterschap Brabantse Delta duidelijkheid verkregen dienen te worden in de bergingscapaciteit/overcapaciteit van de jachthaven/visvijver en de wijze van aansluiten op gemeentelijk rioolstelsel.

Verder zullen tijdens bouw de milieuvriendelijke bouwmaterialen worden gebruikt en het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt achterwege gelaten. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Het aspect waterhuishouding vormt derhalve geen belemmering voor het realiseren van de voorgestane ontwikkeling. Het waterschap Brabantse Delta heeft op 28 november 2012 dan ook een positief wateradvies afgegeven.

4.7 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie liggen geen transportleidingen danwel andere belangrijke kabels en leidingen welke de realisatie van het project kunnen belemmeren (Klic-melding LP_12O025607).

4.8 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie

Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de luchtkwaliteit dient voldaan te worden aan de grenswaarden zoals weergegeven in de Wet tot wijziging van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen, Stb. 2007,141). In het nieuwe wettelijke kader, wat op 15 november 2007 is vastgesteld, is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Wematech heeft in september 2012 hierover een rapport uitgebracht. Als input voor dat onderzoek zijn de resultaten van het hinderonderzoek van Agel Adviseurs gebruikt.

Onderzoeksconclusies

Op basis van de rekenresultaten van de door Wematech uitgevoerde luchtkwaliteitstoets kan geconcludeerd worden dat de maximale bijdrage van De Koninggroep 0,05% bedraagt voor wat betreft PM₁₀ en 0,20% voor NO₂. Aangezien de bijdrage minder bedraagt dan 3% van de grenswaarde (40ug/m³), kan gesteld worden dat de bedrijfsvoering van De Koninggroep niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit van de omgeving. Een verdere beschouwing van luchtkwaliteitsaspecten behoeft dan ook niet plaats te vinden.

Stikstofdepositie

Agel Adviseurs heeft in september 2012 een onderzoek naar de stikstofdepositie van de plannen van De Koninggroep uitgevoerd.

De stikstofemissie zal, na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling, door 2 bronnen veroorzaakt worden:

1. transportbewegingen op het buitenterrein
2. het gebruik van aardgas voor de verwarming (naar verwachting 25.000m³)

Op de huidige locatie werd voorheen een camping geëxploiteerd. Uit de melding in het kader van het toenmalige Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer (d.d. 25 maart 2005, zie bijlage) blijkt dat er ook in deze bedrijfssituatie al sprake was van stikstofemissie afkomstig van transportbewegingen en verwarming. Met 4 vrachtwagens voor bevoorrading en 100 personenwagens per dag mag aangenomen worden dat ook hier sprake was van NIBM. Verder leiden de werkzaamheden van De Koninggroep tot (nagenoeg) geen stikstofemissie. Het aardgasverbruik van de camping was exact gelijk aan het verbruik waar in de nieuwe situatie van uit wordt gegaan (namelijk 25.000 m³). Hierdoor kan verondersteld worden dat de stikstofemissie in de bestaande situatie gelijk is aan de nieuwe situatie.

Onderzoeksconclusies

Op basis van de resultaten van de door Agel Adviseurs uitgevoerde stikstofdepositietoets kan geconcludeerd worden dat door de nagenoeg gelijkblijvende stikstofemissie (en hiermee de stikstofdepositie) verslechterende effecten op de instandhoudingdoelstellingen van de voor stikstofdepositie gevoelige habitattypen in het Natura 2000 gebied 'Biesbosch' niet te verwachten zijn. Op basis van de ligging van ruimtelijke ontwikkeling, de grootte ervan en de beperkte emissiebronnen voor stikstof kan een berekening van de stikstofdepositie dan ook achterwege blijven.

Oranjewoud heeft in oktober 2013, na vragen vanuit de politiek, in een second opinion de MER-beoordeling getoetst (zie hiervoor verder paragraaf 4.11). Aan de second opinion is een nadere Notitie toetsing stikstofdepositie en Natura 2000 toegevoegd. In deze notitie zijn de potentiële stikstofbronnen nader beschouwd en zijn de effecten daarvan op het nabij gelegen Natura 2000-gebied beoordeeld.

Het plan voor De Koninggroep kent de volgende potentiële stikstofbronnen:

- Ruimteverwarming

Voor de ruimteverwarming zijn de volgende zaken relevant:

- de drie nieuw te bouwen loodsen worden met hoge isolatiewaarde gebouwd;
- vanuit de gebruiksfunctie van de loodsen geldt de ondergrens van + 5°C
- de loods maakt gebruik van levering van aardwarmte.

Door de leverancier / adviseur van het technisch ontwerp is aangegeven dat als gevolg van de bovengenoemde aspecten het energieverbruik voor verwarming naar verwachting laag zal zijn. Het verwachte jaarlijks energieverbruik wordt geschat op 15.000 m³ aardgas. Een dergelijke hoeveelheid staat gelijk aan het verbruik van ca 10 doorsnee huishoudens. In een van de loodsen wordt tevens een kleine kantoorruimte ingericht met een iets hogere leeftemperatuur en dus een hogere verwarmingsintensiteit dan de loodsen. Het energieverbruik van deze kantoorruimte wordt gesteld op 1500 m³ aardgas. De totale verwarmingsintensiteit van het gehele complex komt daarmee op ca 16.500 m³ aardgas, zijnde het equivalent van circa 11 doorsnee huishoudens.

- **Transportbewegingen**

Het bedrijf heeft te maken met transportbewegingen voor personeel en materieel, zijnde boten van klanten. De vervoersbewegingen voor personeel per etmaal zijn beperkt en bedragen minder dan 10 bewegingen voor personenauto's per dag. De betreffende bewegingen zijn gekoppeld aan de omliggende lokale en regionale wegen. De vervoersbewegingen voor transport van boten betreffen het transport met een trailer vanuit de jachthaven naar de loodsen over een afstand van ca 200 meter. De kortste verblijftijd van een boot voor behandeling / schilderwerk bedraagt één week. Gemiddeld zullen per week slechts enkele boten worden vervoerd tussen de haven naar de loodsen en vice versa.

De conclusie van de nadere beschouwing is dat de bijdrage van het nieuw te vestigen bedrijf De Koninggroep aan de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied De Biesbosch dusdanig laag is dat significante negatieve effecten op het natuurgebied kunnen worden uitgesloten.

4.9 Flora en fauna

Door BTL Advies is in juni 2012, in het kader van de Flora- en faunawet, een flora- en fauna-onderzoek uitgevoerd. Daarnaast is vanwege de ligging nabij een Natura 2000 gebied en de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) een voortoets Natura 2000 uitgevoerd en zijn effecten van de ontwikkeling op de EHS in beeld gebracht.

Flora- en faunawet

In onderstaande tabel zijn de strikter beschermde (tabel 2 of 3) soorten en/of soortgroepen opgenomen die mogelijk in het plangebied voorkomen. Tevens zijn de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling, evenals de eventuele noodzaak voor nader onderzoek en/of een ontheffingsprocedure in het kader van de Flora- en faunawet.

Soort(groep)	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/ opmerkingen
Vleermuizen	Mogelijk	Nee	Nee	Mits met de aanleg van verlichting rekening wordt gehouden met de eisen van vleermuizen
Broedvogels	Mogelijk	Nee	Nee	Mits wordt gewerkt buiten het broedseizoen

Uit de toetsing blijkt dat er voor de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen bestaan vanuit de Flora- en faunawet, mits:

- met de aanleg van verlichting rekening wordt gehouden met de eisen van vleermuizen. Er kan rekening gehouden worden met vleermuizen door het toepassen van vleermuis-vriendelijke verlichting of het betrekken van een ecooloog of ter zake deskundige op het gebied van vleermuizen bij het opstellen van een verlichtingsplan;
- wordt gewerkt buiten het broedseizoen.

Gebiedsbescherming

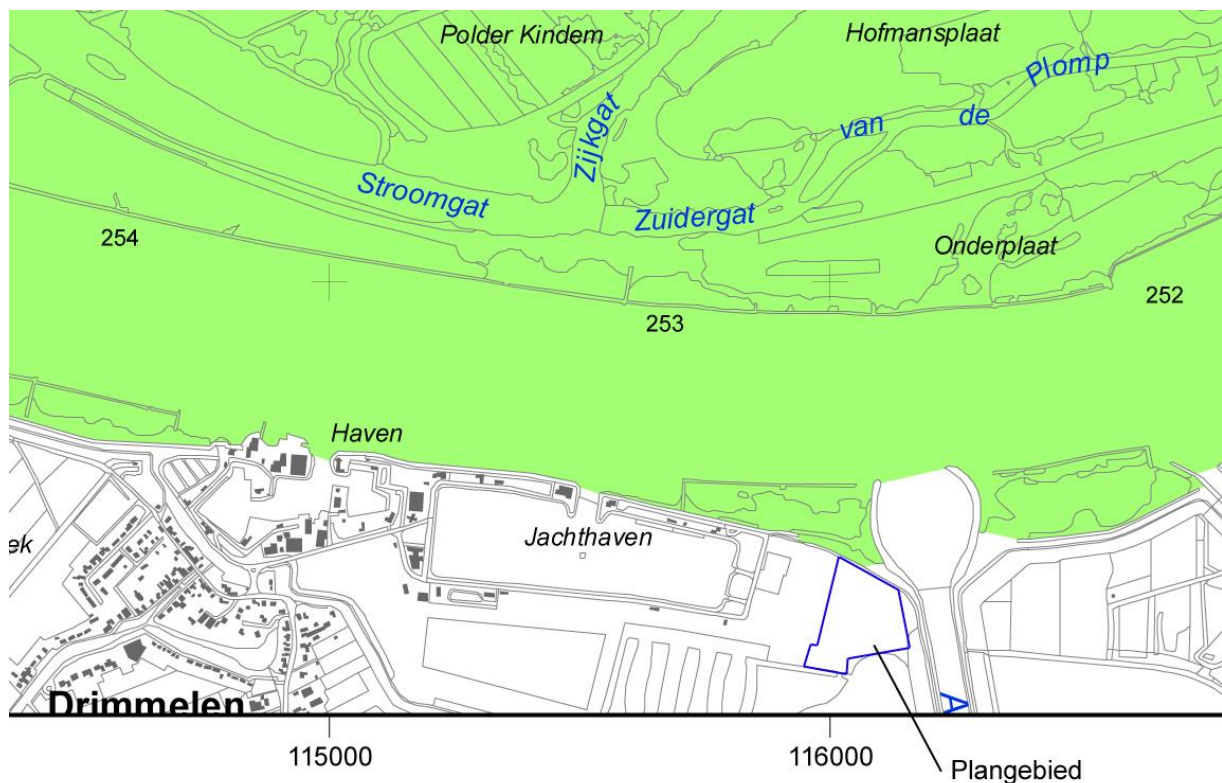
- Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen de begrenzing van het plangebied. Van directe aantasting van de EHS is dan ook geen sprake.

Het plangebied grenst echter wel aan de EHS. Via 'externe werking' is daarom wel aantasting mogelijk van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Uit de toetsing blijkt echter dat de geplande ontwikkeling niet zal leiden tot een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS in en rondom het plangebied.

- Natura 2000

Het plangebied grenst direct aan Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. Effecten op de instandhoudingsdoelen van dit gebied zijn - als gevolg van zogenaamde 'externe werking' - niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is een voortoets uitgevoerd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.



Figuur 10: ligging plangebied t.o.v. Natura 2000

Bron: Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie

Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied niet aannemelijk zijn. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is voor dit project dan ook niet noodzakelijk.

Onderzoeksconclusies

De geplande ontwikkeling betreft een (relatief) kleinschalige ingreep, en de (netto) effecten ervan beperken zich tot het plangebied zelf. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan in het kader van de Verordening Ruimte.

4.10 Duurzaamheid

Nationaal klimaatbeleid

Om de Kyotodoelstelling te realiseren is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. Het kabinet wil van Nederland een van de schoonste en zuinigste energielanden in Europa maken. In het werkprogramma 'Schoon en Zuinig: Nieuwe energie voor het klimaat' staan de ambities van het kabinet voor energiebesparing, duurzame energie en opslag van CO₂ in de grond.

Dit werkprogramma beschrijft de manier waarop Nederland in 2020 een van de meest efficiënte en schone energievoorzieningen van Europa zal hebben. Het doel van het programma is om de uitstoot van broeikasgassen, met name CO₂, in 2020 met 30% verminderen vergeleken met 1990, om het tempo van energiebesparing de komende jaren verdubbelen van 1% nu naar 2% per jaar en om het aandeel duurzame energie in 2020 verhogen van ongeveer 2% nu naar 20% van het totale energiegebruik.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu. Hierdoor kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Bedrijfsfilosofie De Koninggroep

De Koninggroep behoort tot de verduurzamingsbranche, goedkope minder duurzame materialen worden op een milieuverantwoorde manier duurzamer gemaakt. Hierdoor zijn levensduur en materiaalgebruik een normale parameter in de bedrijfsvoering van De Koninggroep.

De Koninggroep heeft continue aandacht voor duurzaamheidsaspecten bij haar bedrijfsvoering. De Koninggroep werkt op structurele wijze aan het beperken van CO₂ uitstoot. Voor de toekomst wordt over de periode van 2012 - 2015 gestreefd naar een reductie van 25% op het elektriciteitsverbruik (een en ander wordt gemonitord middels de footprint). In het kader van CO₂ reductie wordt bij vervangingen in het wagenpark gekozen voor milieubewuste auto's. Dit heeft er toe geleid dat in 2011 9.000 ton minder CO₂ uitgestoten is dan in 2010.

De Koninggroep bezit de volgende certificeringen en lidmaatschappen:

1. Branche gerichte toelichting railinfrastructuur 2004
2. NEN-ISO 14001:2004
3. NEN-ISO 9001:2008
4. VGM checklist aannemers, VCA** 2008/05
5. SSPC
6. SVS erkend leerbedrijf
7. Geaccrediteerd Gasunie
8. Fosag

9. CO₂-bewust certificaat niveau 3
10. Sector Vereniging Metaal Beschermings Bedrijven
11. HMA-VNSI
12. Koninklijke Metaalunie
13. Hiswa

4.11 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit m.e.r. is een onderscheid gemaakt tussen activiteiten waarvoor een m.e.r.-plicht (C-lijst) geldt en activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (D-lijst). Beide lijsten zijn te vinden als bijlage van het Besluit m.e.r. Indien niet voldaan werd aan de drempelwaarden was een verdere beschouwing tot 1 april 2011 niet aan de orde. Sinds 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. echter gewijzigd.

De belangrijkste aanleidingen voor deze wijziging zijn:

- het Hofarrest van 15 oktober 2009 waarin Nederland is veroordeeld door onjuiste implementatie van de Europese m.e.r.-richtlijn, en;
- de wet modernisering m.e.r. zoals die per 1 juli 2010 in werking is getreden.

In voorliggend geval is er sprake van een bedrijf dat zich richt op het uitvoeren van oppervlaktebewerkingen aan luxe plezierjachten. Schilderen vormt het grootste deel van de werkzaamheden. Deze activiteiten vallen onder 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor het bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen', zoals genoemd onder 32.6 van de D-lijst. De drempelwaarde van 50.000 m² wordt echter niet overschreden. Omdat het gaat over één of meerdere activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het besluit m.e.r., is een vormvrije m.e.r.-beoordeling derhalve noodzakelijk.

Voor onderhavig plan is door AGEL adviseurs in september 2012 een vormvrije MER-beoordeling opgesteld.

Voor de m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese Richtlijn 2011/92/EU 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Onderzoeksconclusies

In de hiervoor genoemde milieuonderzoeken zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving beschouwd. In geen van deze onderzoeken worden negatieve effecten op de omgeving verwacht. Ook aantasting van relevante waarden zijn niet voorzien. Voor meer informatie wordt verwezen naar de afzonderlijke onderzoeken en de verschillende onderdelen van deze bestemmingsplantoelichting.

Het valt daarom uit te sluiten dat de realisatie van het bedrijf van De Koninggroep op de locatie aan de Marinaweg leidt tot belangrijke milieugevolgen.

Oranjewoud heeft in oktober 2013, na vragen vanuit de politiek, in een second opinion de MER-beoordeling getoetst. De second opinion heeft de volgende twee aspecten getoetst:

- Is de juiste m.e.r.-procedure gevolgd, en zo ja;
- Is de vormvrije m.e.r.-beoordeling correct uitgevoerd: volledig, navolgbaar en met correcte conclusies die volgen uit de analyse.

Samenvattend eindoordeel

- 1) De vormvrije m.e.r.-beoordeling van Agel Adviseurs geeft een juiste interpretatie van de m.e.r.-verplichtingen voor het bestemmingsplan Marinaweg ongenummerd vanuit het spoor van de Wet Milieubeheer en het Besluit m.e.r.: namelijk dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen moet worden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling gaat niet in op de eventuele m.e.r.-verplichtingen vanuit het spoor van de Natuurbeschermingswet en Wet Milieubeheer. Maar dit is niet onoverkomelijk: er wordt later in de notitie wel ingegaan op de effecten op Natura2000.
- 2) De opzet van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is goed. De opzet vanuit de Europese richtlijn wordt gevolgd. De meeste en belangrijkste milieuaspecten worden in deze structuur beschreven. Een aantal aspecten wordt niet expliciet genoemd in de vormvrije m.e.r.-beoordeling, maar wel in de toelichting en/of deelonderzoeken. Daarmee zijn alle relevante aspecten beschouwd
- 3) In het totaal van vormvrije m.e.r.-beoordeling, toelichting bestemmingsplan en deelonderzoeken worden de meeste en meest relevant geachte aspecten goed onderzocht. De conclusie dat er geen sprake is van belangrijk nadelige milieueffecten wordt voor alle thema's gedeeld, behalve Natura2000. Hiervoor is een nadere onderbouwing opgesteld (zie hiervoor paragraaf 4.8). Conclusie van de nadere onderbouwing is dat significant negatieve effecten op Natura2000-gebied (inderdaad) uitgesloten kunnen worden.

Eindconclusie is dat in het totaal van vormvrije m.e.r.-beoordeling, toelichting bestemmingsplan, deelonderzoeken en nadere onderbouwing Natura2000 adequaat is aangetoond dat de voorgenomen activiteit aan de Marinaweg ongenummerd te Drimmelen geen belangrijke nadelige milieueffecten tot gevolg heeft en dat er geen (formele) m.e.r.-beoordeling dan wel m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden in het kader van het bestemmingsplan en vergunningentraject.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Aanleiding

De Koninggroep is gespecialiseerd in het schilderen van houten, stalen en polyester luxe plezierjachten. De werkzaamheden die uitgevoerd worden zijn voornamelijk het traditionele lakken en schilderen van luxe plezierjachten. In het algemeen zijn deze luxe plezierjachten kleiner dan 25 meter. Daarnaast wordt de betimmering van jachten op kleine schaal van een laklaag voorzien.

Op dit moment richt het bedrijf zich vooral op plezierjachten van 10-15 meter. De Koninggroep krijgt echter steeds vaker opdrachten voor plezierjachten van grotere afmetingen. Op de huidige plek kan De Koninggroep deze jachten niet ontvangen vanwege de te lage doorvaarhoogte van de bruggen van het Wilhelminakanaal (langere jachten betekent namelijk ook hogere vaste masten, tevens kunnen zeilboten op de huidige locatie ook niet worden bediend). Daarnaast hebben grotere jachten dieper vaarwater nodig. Uitbreiden op de huidige locatie zou derhalve geen oplossing bieden.

Om te kunnen groeien met zijn bedrijf en om tegemoet te kunnen komen aan de veranderde vraagstelling vanuit de markt is De Koninggroep op zoek gegaan naar een nieuwe bedrijfslocatie om een deel van de werkzaamheden naar toe te kunnen verplaatsen. De vestiging in Oosterhout blijft bestaan.

Voor de nieuwe locatie zijn voor De Koninggroep de volgende zaken essentieel:

- 1) Ligging aan vaarwater/ haven met voldoende omvang en diepte
Zoals hierboven reeds aangegeven moet de toekomstige bedrijfslocatie uiteraard gelegen zijn aan vaarwater met een voldoende omvang en diepte. Het is niet mogelijk om de activiteiten van De Koninggroep uit te voeren op een industrieterrein waar de beoogde klanten fysiek niet kunnen komen.
- 2) Locatie op of zeer nabij een jachthaven
De Koninggroep onderhoudt luxe plezierjachten. Eigenaren van dit soort luxe objecten willen niet op een industrieterrein afmeren. Zij verwachten een omgeving zoals ze gewend zijn met minimaal een (luxe) jachthaven en bijbehorende horeca- en hotelfaciliteiten.
- 3) Sterke voorkeur voor ligging binnen de provincie Noord-Brabant
De Koninggroep is een Brabants bedrijf met in hoofdzaak medewerkers uit de regio. De zoektocht naar een nieuwe bedrijfslocatie heeft zich, vanwege die binding, derhalve vooral op de directe omgeving gericht.
- 4) Voldoende ruimte om te bouwen
Omdat De Koninggroep zijn bedrijfsactiviteiten gaat uitbreiden met grotere luxe plezierjachten moet de toekomstige bedrijfslocatie hiervoor qua omvang toereikend zijn.

5.2 Locatiekeuze

Volgens art. 3.8 lid 3 en 4 van de Verordening Ruimte kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of uitbreiding van een bedrijf, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m², mits de toelichting van het bestemmingsplan daarover een verantwoording bevat. Uit die verantwoording blijkt dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik, dat aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse en dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied, een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein of enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.

Uitbreiden op de huidige locatie is voor de onderhoudswerkzaamheden aan de luxe plezierjachten geen optie omdat het industrieterrein van Oosterhout, vanwege de te lage doorvaarhoogte van het Wilhelminakanaal, onvoldoende bereikbaar is voor de nieuwe opdrachtgevers. Daarnaast ligt het Wilhelminakanaal weliswaar op korte afstand, maar het bedrijf zelf ligt op dit moment niet direct aan vaarwater hetgeen voor grotere plezierjachten essentieel is. De jachten moeten worden gelicht met ingehuurd materieel en in de route naar de hal zitten breedtebeperkingen en hoogtebeperkingen (bomen, lantaarnpalen, overweg). Van de huidige locatie in Oosterhout naar de loswal in de insteekhaven is 2,7 km. De jachten die De Koninggroep wil gaan behandelen zijn te groot en te zwaar om over deze afstand te verplaatsen. Voor het vervoer zijn kostbare bijzondere maatregelen nodig los nog van het risico op schade tijdens transport. Eigenaren van dit soort jachten wensen minimaal risico. Dit betekent zo weinig en kort mogelijk vervoer over de weg en bij voorkeur zonder obstakels.

Bovendien moeten de jachten, om bij de locatie in Oosterhout te komen, via de Visserijweg worden vervoerd. Deze weg kent een smalle, haakse bocht over het spoor, waardoor het onmogelijk is om jachten langer dan 12 meter te vervoeren. Daarnaast is de insteekhaven voor deze jachten en zeilboten niet bereikbaar door de beperkte hoogte van de bruggen over het kanaal. Nabij gelegen locaties hebben dezelfde beperkingen.

Daarnaast heeft het industrieterrein van Oosterhout een industriële uitstraling (omgeving met betonfabrieken en containerterminal) die niet passend is bij het luxe segment waarin De Koninggroep opereert. Eigenaren van luxe plezierjachten verwachten een omgeving met minimaal goede bereikbaarheid aan diep vaarwater zonder belemmering van doorvaarhoogte, een (luxe) internationale jachthaven en bijbehorende horeca- en hotelfaciliteiten.

De Koninggroep is thans reeds in de regio gevestigd. Het bedrijf krijgt zoveel opdrachten dat zij moet uitbreiden, te meer nu zij één van de weinige bedrijven in de wereld is, die deze werkzaamheden uitvoert. Er is dus sprake van een actuele en regionale behoefte. Met deze actuele en regionale behoefte zijn de ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig en aangetoond. De Koninggroep zou daarnaast geen dermate grote investering doen als de vraag zou ontbreken. De Koninggroep is nu reeds in de regio gevestigd en heeft daarmee dus nu al een sociaal-economische binding met de regio. Behoud en uitbreiding van werkgelegenheid in de regio is eveneens een economisch ruimtelijk belang.

De Koninggroep heeft vestiging op het industrieterrein Moerdijk serieus onderzocht en heeft zelfs een aanvraag voor vestiging bij de gemeente Moerdijk ingediend. De schilderwerkzaamheden aan een plezierjacht zijn een high-tech arbeidsintensief gebeuren en daardoor niet vergelijkbaar met de conserveringswerkzaamheden op een scheepswerf, de werkzaamheden nemen veel meer tijd in beslag. Het aantal vaarbewegingen is daardoor zeer beperkt en dit komt niet overeen met de doelstelling van havenschap Moerdijk. Daarnaast heeft de haven van Moerdijk net als Oosterhout een te industriële uitstraling die niet passend is bij het luxe segment waarin De Koninggroep opereert.

Ook de locatie Dintelmond is beoordeeld. In 2010 en 2011 zijn diverse bezoeken gebracht. De conclusie is dat de haven niet aansluit bij het verwachtingspatroon van de klanten van De Koning. Dit mede door het seizoensmatig gebruik van de haven van Dintelmond en daarmee de uitstraling buiten het seizoen, die mede wordt bepaald door de industriële activiteiten ter plaatse. Het ontbreken van passende restaurants, hotelaccommodaties, winkelfaciliteiten en optimaal openbaar vervoervoorzieningen is daar mede debet aan. Niet onbelangrijk is de breedte van de sluis, die vooral gericht is op industrieel gebruik (containervaart) en minder geschikt voor de doelgroep van luxe plezierjachten.

De beoordelingsaspecten van vestiging die hierboven zijn geschetst voor vestiging op de industrieterreinen van Oosterhout en Moerdijk gelden ook voor locaties als Breda, Geertruidenberg en Dongen. Op 16 april 2013 hebben alle 19 gemeenten uit de regio West-Brabant ingestemd met regionale steun voor de toevoeging van ca. 3,2 ha bedrijfsterrein in Drimmelen, onder voorwaarde dat het betreffende terrein alleen gebruikt kan worden voor watergebonden activiteiten. Definitieve accordering heeft plaats gevonden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) op 26 juni 2013.

De locatie van de camping bij de Jachthaven Drimmelen is voor De Koninggroep ideaal. De locatie voldoet als enige locatie aan alle bovengenoemde voorwaarden en is één van de grootste jachthavens van Nederland.

De locatie van de camping is voor De Koninggroep zeer geschikt omdat de locatie bij een jachthaven ligt, direct aan vaarwater grenst en voldoet aan de voorwaarde dat ter plaatse voldoende ruimte aanwezig moet zijn. Het plangebied (noordelijk deel) heeft een omvang van $\pm 32.000 \text{ m}^2$. Omdat De Koninggroep in de toekomst middelgrote tot grote plezierjachten tot circa 25 meter wil gaan onderhouden is het van belang dat één bedrijfshal een minimale omvang van 25 x 50 meter kan hebben. Verder zijn nog minimaal 2 hallen met een afmeting van 20 x 50 meter nodig. Daarnaast moeten op het terrein voldoende mogelijkheden zijn om met de jachten te manoeuvreren.

Verder is De Koninggroep van mening dat vestiging van het bedrijf ter plaatse een enorme impuls aan de jachthaven van Drimmelen zal geven. De Koninggroep investeert een aanzienlijk bedrag in de nieuwe bedrijfslocatie, waarmee ook de lokale economie en werkgelegenheid is gebaat. De verwachting is dat er werkgelegenheid voor tientallen mensen wordt geschapen en dat de huidige werkgelegenheid behouden blijft.

De Koninggroep is een bedrijf met werkzaamheden die slechts op een beperkt aantal plaatsen in de wereld worden verricht en met klanten en objecten in het luxe segment. Vanzelfsprekend wil De Koninggroep zijn nieuwe bedrijfslocatie een daarbij passende uitstraling geven. Vestiging van De Koninggroep ter plaatse zal derhalve ook de jachthaven van Drimmelen een nog betere uitstraling geven. Zoals gezegd verwachten eigenaren van luxe plezierjachten een daarbij passende omgeving en zullen zij een beroep doen op de regionale ondernemers en horeca- en hotelfaciliteiten, hetgeen een impuls geeft aan lokale horecasector.

5.3 Inrichting terrein en zorgvuldig ruimtegebruik

Volgens art. 3.8 lid 3 van de Verordening Ruimte is vestiging of een uitbreiding van een bedrijf, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m², toegestaan mits de toelichting van het bestemmingsplan daarover verantwoording bevat.

In de ontwikkelingsvisie van het bedrijf worden drie hallen gebouwd die aan de rand van het terrein worden opgericht. Om de afstand tussen de reeds aanwezige bedrijven en bedrijfswoningen zo groot mogelijk te houden en eventuele hinder te voorkomen, is bewust voor deze situering gekozen. Daarnaast moet ter plaatse voldoende ruimte beschikbaar zijn om de jachten te vervoeren en te draaien/ manoeuvreren. Daarom moet er op het terrein zelf voldoende ruimte en openheid gegarandeerd zijn.

Verder geeft deze positionering van de gebouwen een maximale openheid op het terrein en kan het doorzicht naar het water en de Biesbosch deels gehandhaafd blijven.

Het bedrijf van De Koninggroep heeft vanuit de bedrijfsvoering een behoorlijke omvang nodig. In de bedrijfshallen worden plezierjachten met een omvang tot ± 25 meter geschilderd. Dit geeft aan dat de hallen een behoorlijke omvang zullen krijgen. Daarnaast wordt een kantoor gerealiseerd. Naar schatting zal het bebouwd oppervlak $\pm 5000\text{m}^2$ gaan bedragen.

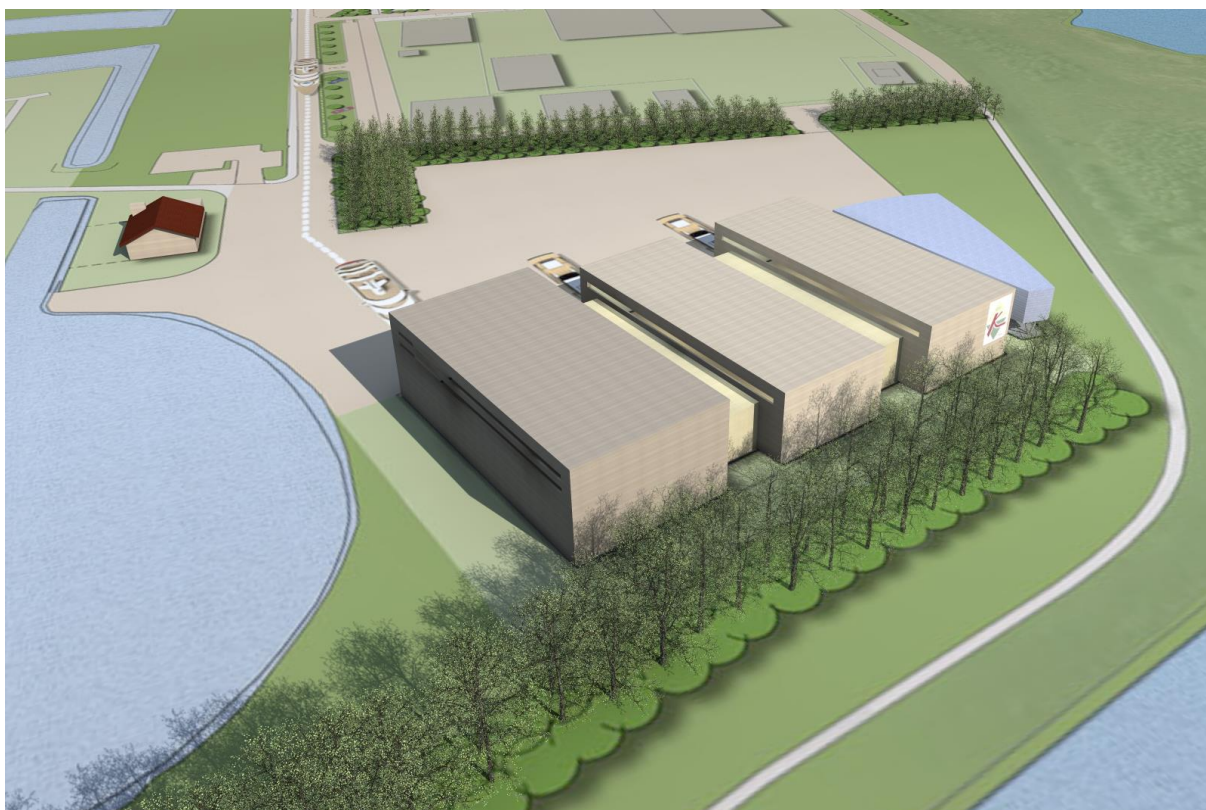
Vanzelfsprekend is De Koninggroep zich bewust van het feit dat haar bedrijf een groot perceel/ bestemmingsvlak nodig heeft en dat ruimte schaars is. Het perceel zal echter slechts voor een beperkt deel worden bebouwd. Zoals gezegd moeten de jachten vervoerd/ gedraaid kunnen worden. Dit maakt dat weliswaar sprake is van een groot plangebied ($\pm 32.000\text{ m}^2$), maar dat het aandeel bebouwing relatief beperkt is. Conform de huidige berekeningen zal het percentage aan bedrijfsbebouwing voor De Koninggroep ongeveer 15% bedragen.

Hierdoor is er ter plaatse zeker ruimte en aandacht voor groen en openheid. De bestaande bomenrij tussen de bedrijfslocatie en de reeds bestaande bedrijven en bedrijfswoningen blijft gehandhaafd en wordt qua breedte zelfs verdubbeld zodat een daadwerkelijke groene buffer ontstaat. Daarnaast wordt een nieuwe groene buffer gecreëerd tussen de bedrijfshallen en de Amer/ Biesbosch. Beide groenstroken worden juridisch verankerd in de planregels.

Op het inrichtingsplan (figuur 11) en de inrichtingsbeelden (figuur 12 en 13) is de gewenste ontwikkeling met een indicatie van de nieuwe bebouwing weergegeven.



Figuur 11: inrichtingsplan



Figuur 12: inrichtingsschets



Figuur 13: inrichtingsschets

5.4 Duurzaamheidsladder (Besluit ruimtelijke ordening)

In het Besluit ruimtelijke ordening is een duurzaamheidsladder opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen. De ladder bestaat uit drie treden:

- 1) Behoeftte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan daarbij zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
- 2) Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
- 3) Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Motivatie voor onderhavig plan

Trede 1 Behoeftte:

De Koninggroep is thans in de regio gevestigd. Het bedrijf krijgt zoveel opdrachten dat zij moet uitbreiden, te meer nu zij één van de weinige bedrijven in de wereld is, die deze werkzaamheden uitvoert. Om de verplaatsing van hun bedrijf te kunnen onderbouwen en verantwoorden heeft De Koninggroep een marktonderzoek laten uitvoeren. Uit dit onderzoek blijkt dat de kennis en ervaringen in deze specifieke markt door De Koninggroep al meerdere decennia wordt beheerst en dat deze ook zeer specifiek is. Tevens brengt de ervaring en tijdsduur waarin De Koninggroep zich in dit segment beweegt mee dat men niet alleen kennis heeft van deze werkzaamheden, maar ook de netwerken heeft en de mensen kent.

Daarnaast blijkt dat de regionale behoefte aan een faciliteit die in Drimmelen mogelijk wordt gemaakt duidelijk aanwezig is. Daarmee is derhalve sprake van een actuele en regionale behoefte. Hiermee zijn eveneens de ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig.

Het initiatief is regionaal afgestemd (zie verder hieronder). De locaties van de jachthaven en Nationaal Park De Biesbosch liggen op de gemeentegrens met Geertruidenberg en Werkendam waardoor vanzelfsprekend vooraf overleg is gevoerd met de gemeentebesturen van deze buurgemeenten. Daarnaast is het bestemmingsplan afgestemd met de subregio (gemeente Moerdijk, Geertruidenberg, Werkendam en Oosterhout) en vervolgens met de gehele regio via de bestuurscommissie Sociaal Economische Zaken van Regio West-Brabant. De 19 betrokken gemeenten hebben op 16 april 2013 allen ingestemd met regionale steun voor de toevoeging van ca. 3,2 ha bedrijfsterrein in Drimmelen, onder voorwaarde dat het betreffende terrein alleen gebruikt kan worden voor watergebonden activiteiten. Definitieve accordering heeft plaats gevonden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) op 26 juni 2013. Zie hiervoor tevens paragraaf 5.6. Ook is de provincie Noord-Brabant akkoord met de plannen.

Verder kan worden opgemerkt dat de vestiging van het bedrijf een impuls aan de jachthaven van Drimmelen zal geven. Doordat De Koninggroep een aanzienlijk bedrag zal investeren in de nieuwe bedrijfslocatie, zal ook de lokale economie en werkgelegenheid vooruit gaan. De eigenaren van de luxe plezierjachten zullen een beroep doen op de regionale ondernemers en horeca- en hotelfaciliteiten, dit zal een positieve impuls geven aan onder meer de horecasector.

Conclusie: ja, er is een regionale behoefte.

Trede 2 Binnen- of buitenstedelijk:

Zoals uit de kaarten behorende bij de Verordening ruimte blijkt valt de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied. Binnen deze stedelijke regio's kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven, om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik. De locatie in Drimmelen is binnen de regio afgestemd en geschikt bevonden voor watergebonden bedrijvigheid.

Conclusie: ja, de regionale behoefte is binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen.

Trede 3 Bereikbaarheid:

Omdat de vraag van trede 2 met "ja" wordt beantwoord wordt aan trede 3 in principe niet toegekomen. Voor de volledigheid wordt ook trede 3 nog afgelopen.

De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied, welke speciaal is aangelegd voor de ontwikkeling van het havengebied, met een eigen ontsluitingsweg ter ontlasting van de kern, is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de huidige en voorgestane verkeersbewegingen. Daarnaast is de locatie vanzelfsprekend goed bereikbaar via het water.

Algemene conclusie: het bestemmingsplan past binnen de Ladder van duurzame verstedelijking.

5.5 Verkeer en parkeren

Voor de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van de situatie waarbij alle verkeersbewegingen plaatsvinden via de zuidelijk ingang van de planlocatie. Hierbij is voor de dagperiode uitgegaan van het volgende aantal bezoekende voertuigen:

- 15 personenwagens
- 3 bestelwagens
- 2 vrachtwagens.

Dit levert de volgende verkeersbewegingen op:

- 30 personenwagens
- 6 bestelwagens
- 4 vrachtwagens
- 4 trekker botenwagen

Zoals hierboven aangegeven is de verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied helder en ruim van opzet en speciaal aangelegd voor de ontwikkeling van het havengebied. De structuur biedt dan ook voldoende capaciteit voor de huidige en voorgestane verkeersbewegingen.

Op basis van de Beleidsnota Parkeren dient arbeids- en bezoekersextensieve bedrijvigheid te voorzien in 0,9 parkeerplaats per 100m² BVO. In het plan wordt voorzien in 5000 m² BVO, hetgeen betekent dat $0,9 \times 50 = 45$ parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Hiervoor is op het terrein meer dan voldoende ruimte aanwezig.

Op basis van de Beleidsnota Parkeren dient een café of bar te voorzien in 7,0 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. De bestaande horecagelegenheid heeft een BVO van 121 m² hetgeen betekent dat $7,0 \times 1,21 = 8,47$ parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Ter plaatse zijn minimaal 20 parkeerplaatsen aanwezig hetgeen voldoende is.

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat ter plaatse sprake is van een “gemengde aantrekkingskracht” van bezoekers. Enerzijds komen bezoekers voor de horeca-inrichting, anderzijds komen zij ook voor een strandbezoek. Voor piekmomenten zijn daarom, naast de parkeerplaatsen bij de horeca-inrichting, voldoende openbare parkeerplaatsen in de omgeving beschikbaar. Daarnaast heeft De Koninggroep aangegeven dat op piekmoment zijn bedrijfsterrein beschikbaar gesteld zal worden voor parkeren ten behoeve van de bezoekers van de horeca-inrichting.

5.6 Afstemming buurgemeenten en regio

De locatie van de jachthaven ligt op de gemeentegrens met Geertruidenberg en Werkendam waardoor vanzelfsprekend vooraf overleg is gevoerd met de gemeentebesturen van deze buurgemeenten. Daarnaast zijn de andere buurgemeenten om hun mening gevraagd.

In hun reactie geven de gemeenten Oosterhout, Geertruidenberg en Werkendam aan te kunnen instemmen met de plannen. De gemeente Moerdijk mist de argumentatie voor het feit dat bedrijventerrein Dintelmond niet geschikt is als locatie voor De Koning. Deze nadere onderbouwing is in de deze paragraaf opgenomen.

De gemeente Werkendam vraagt om, in verband met mogelijke concurrentie, in de regels op te nemen dat de locatie enkel gebruikt zal worden voor specifieke watergebonden bedrijvigheid. Dit verzoek is verwerkt in de regels.

Uiteindelijk hebben alle 19 gemeenten uit de regio West-Brabant op 16 april 2013 ingestemd met regionale steun voor de toevoeging van ca. 3,2 ha bedrijfsterrein in Drimmelen, onder voorwaarde dat het betreffende terrein alleen gebruikt kan worden voor watergebonden activiteiten. Definitieve accordering heeft plaats gevonden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) op 26 juni 2013.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een adequaat juridisch-planologische regeling te scheppen voor de vestiging van De Koninggroep in de jachthaven van Drimmelen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de bouw van de bedrijfshallen met tussenruimten en het kantoor op bouwplanniveau. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Bedrijf

Het grootste deel van de planlocatie is bestemd als "Bedrijf" met als aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – watergebonden bedrijvigheid". Binnen deze bestemming zijn bedrijven die zich bezighouden met het lakspuiten van, schilderen van en het verrichten van onderhouds- en servicewerkzaamheden aan luxe plezierjachten, met als ondergeschikte activiteit het stralen hiervan, alsmede het stallen van plezierjachten toegestaan, alsmede watergebonden bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Dit betekent dat zich ter plaatse enkel bedrijven kunnen vestigen die daadwerkelijk het water nodig hebben voor een goede bedrijfsvoering.

Groen

De bestaande, verbrede groenzone rondom het terrein is bestemd als "Groen". Daarnaast wordt een nieuwe groenzone gecreëerd tussen de bedrijfshallen en de Amer/ Biesbosch. Deze krijgt ook een groenbestemming. In de regels is bepaald dat geen gebouwen mogen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Horeca

Het bestaande horecapand heeft een horecabestemming gekregen.

Verkeer

De wegen zijn bestemd als 'Verkeer'. In de regels is bepaald dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht ten dienste van de bestemming.

Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie

De gebieden die in het Waterbesluit zijn aangemerkt als bergend regime hebben de dubbelbestemming "Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie" gekregen. Ten behoeve van de dubbelbestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd die ten dienste van de bestemming staan. Ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, volgens de voor de bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning hier van afwijken en toch nieuwe ontwikkelingen toestaan indien het waterbergend vermogen niet wordt aangetast. Het bevoegd gezag moet vooraf advies inwinnen bij de waterbeheerder.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De voorgestane ontwikkelingen zijn een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkelingen zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. Eventuele toekomstige kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Tussen initiatiefnemer, de huidige grondeigenaar en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de gebruikelijke financiële aspecten van planexploitatie, inclusief het verhalen van eventuele planschade bij de initiatiefnemer.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Aankondiging

In het Besluit ruimtelijke ordening paragraaf 1.3 “Vorbereiding van besluiten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen”, is in artikel 1.3.1 bepaald dat bij de voorbereiding van o.a. een bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders kennis van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht geeft. De kennisgeving geschiedt tevens via de elektronische weg. De kennisgeving van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt conform de Inspraakverordening gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Inwoners worden hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling opmerkingen te maken ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan.

8.3 Resultaten inspraak

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 17 inspraakreacties ontvangen. Voor de inhoud en het standpunt van de gemeente wordt verwezen naar de Nota van beantwoording die als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan is toegevoegd.

8.4 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoofdstuk 3 "Bestemmingsplannen", zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Noord-Brabant danwel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn.

8.5 Resultaten vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van de Provincie Noord-Brabant, de brandweer Midden- en West-Brabant, het Waterschap Brabantse Delta, Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Regio West-Brabant, N.V. Nederlandse Gasunie en de gemeenten Werkendam en Geertruidenberg.

Voor de inhoud en het standpunt van de gemeente wordt verwezen naar de Nota van beantwoording die als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan is toegevoegd.

8.6 Ter inzage legging

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

8.7 Resultaten ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 maart 2013 tot en met 18 april voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn 7 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen en de beantwoording hiervan zijn opgenomen in de bijlage.

Het bestemmingsplan is aangepast conform de lijst van wijzigingen.

De raad van de gemeente Drimmelen;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 september 2013;

gezien het ontwerpbestemmingsplan "Marinaweg ongenummerd", zoals deze met ingang van 8 maart 2013 tot en met donderdag 18 april 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien de ten aanzien van dit ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijzen van:

1. A.C.N. Rijk, Stationsstraat 47, 4921 XC Made, zienswijze d.d. 25 maart 2013, ingekomen d.d. 26 maart 2013;
2. De heer C.J.A.M. de Witte, Voorstraat 4, 4921 SJ Made, zienswijze d.d. 9 april 2013, ingekomen d.d. 9 april 2013;
3. Mevrouw W. Zijlmans, Marinaweg 45, 4924 AD Drimmelen, zienswijze d.d. 27 maart 2013, ingekomen d.d. 16 april 2013;
4. Zijlmans Watersport Drimmelen, Havenkade 1, 4924 BC Drimmelen, zienswijze d.d. 27 maart 2013, ingekomen d.d. 16 april 2013;
5. M. Zijlmans, Havenkade 1, 4924 BC Drimmelen, zienswijze d.d. 27 maart 2013, ingekomen d.d. 16 april 2013;
6. Vereniging Behoud Biesbosch, Pieter Parel, Postbus 140, 4920 AC Made, zienswijze d.d. 16 april 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013;
7. Geeraedts Van Den Dungen Advocaten, mevrouw Mr. M.B.Ph. Geeraedts, Vughterstraat 71, 5211 EZ 's-Hertogenbosch, zienswijze d.d. 17 april 2013, ingekomen per fax d.d. 17 april 2013;

gezien de met de ontwikkelende partij gesloten overeenkomst;
overwegende dat hij met de in het genoemde voorstel van burgemeester en wethouders opgenomen overwegingen instemt en deze met betrekking tot de besluitvorming aangaande de vaststelling van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als de zijne beschouwt;

gelet op;

artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijzen zoals beschreven in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Marinaweg ongenummerd" onder punt 7 P en 7 Q gegrond te verklaren en alle overige ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Marinaweg ongenummerd" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de "Lijst van wijzigingen" met dien verstande dat de aanpassing t.a.v. artikel 3.1. als volgt wordt gewijzigd:
Artikel 3.1 zodanig aanpassen dat enkel bedrijven zijn toegestaan die zich bezighouden met het lakspuiten van, schilderen van en het verrichten van onderhouds- en servicewerkzaamheden aan luxe plezierjachten, met als ondergeschikte activiteit het stralen hiervan, alsmede het stallen van plezierjachten.
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen naar NL.IMRO.1719.4bp12marinaweg-vg01;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. de exploitatieopzet, behorend bij het bestemmingsplan "Marinaweg ongenummerd" vast te stellen;
6. de indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit;

Made, 31 oktober 2013
de raad voornoemd,

Mr. M.J.N. Schuurbiers
griffier

Drs. G.L.C.M. de Kok
voorzitter

Aan de Raad

Made, 1 juli 2013

Agendapuntnummer: 11

Raadsvergadering 31 oktober 2013	Registratienummer: 13int03082 Casenr: 13.01110
Onderwerp: Bestemmingsplan "Marinaweg ongenummerd"	

Portefeuillehouder: A.J.G. Oomen Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: C. Segeren	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Nota van beantwoording zienswijzen 3. Zienswijzen 4. Verslag hoorcommissie bestemmingsplannen 5. Bijlagen m.b.t. regionale afstemming	Ter inzage: 1. Ontwerpbestemmingsplan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl 2. Exploitatieopzet (vertrouwelijk ter inzage)
--	--	--

SAMENVATTING

Op 22 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Drimmelen besloten akkoord te gaan met onder meer verkoop van de camping nabij de nieuwe jachthaven in Drimmelen aan De Koninggroep uit Oosterhout. Om de door De Koning gewenste activiteit te kunnen uitvoeren is het bestemmingsplan "Marinaweg ongenummerd" voorbereid. Het voorontwerpbestemmingsplan is in procedure gebracht en heeft meerdere (inspraak)reacties opgeleverd. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hierop zijn 7 zienswijzen ontvangen.

VOORGESCHIEDENIS

Op 22 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Drimmelen de principebereidheid uitgesproken over het verkopen van de camping, waarbij het college is gemachtigd om de verdere verkoop vorm te geven alsmede opdracht te geven de RO-procedure op te starten m.b.t. wijziging van de bestemming van het noordelijk deel van de camping in havegebonden bedrijvigheid.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Met het bestemmingsplan "Marinaweg ongenummerd" wordt de vestiging van een gedeelte van het bedrijf van De Koninggroep uit Oosterhout mogelijk gemaakt. De te vestigen bedrijfsactiviteit heeft betrekking op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten.



HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Het huidige bestemmingsplan "WRCD-Oost, 1^e uitwerking" heeft ter plaatse van de planlocatie de bestemming "Recreatieve doeleinden" en laat de gewenste bedrijfsactiviteit niet toe.

De provinciale Verordening Ruimte verplicht de gemeente om uitbreiding van bedrijventerrein af te stemmen in de regio. Na afstemming met de subregio (gemeente Moerdijk, Geertruidenberg, Werkendam en Oosterhout) heeft afstemming plaats gevonden met de gehele Regio West-Brabant via de bestuurscommissie Sociaal Economische Zaken. De 19 betrokken gemeenten hebben ingestemd met regionale steun voor de toevoeging van ca. 3,2 ha bedrijfsterrein in Drimmelen, onder voorwaarde dat het betreffende terrein alleen gebruikt kan worden voor watergebonden activiteiten. Definitieve accordering heeft plaats gevonden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) op 26 juni 2013.

WAT GAAN WE DOEN?

Op 22 oktober 2012 heeft een informatiebijeenkomst plaats gevonden, waarin een toelichting op de ontwikkeling en het bestemmingsplan is gegeven. Van 12 oktober 2012 tot en met 22 november 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegen. Zowel van diverse instanties als van ondernemers en bewoners zijn inspraakreacties ontvangen.

Ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 8 maart 2013 tot en met donderdag 18 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is op 7 maart 2013 door middel van een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in weekblad 't Carillon en in de Staatscourant. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn door de volgende personen schriftelijk zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan ingediend:

1. A.C.N. Rijk, Stationsstraat 47, 4921 XC Made, zienswijze d.d. 25 maart 2013, ingekomen d.d. 26 maart 2013 (registratienr.: 13ink02575);
2. De heer C.J.A.M. de Witte, Voorstraat 4, 4921 SJ Made, zienswijze d.d. 9 april 2013, ingekomen d.d. 9 april 2013 (registratienr.: 13ink03041);
3. Mevrouw W. Zijlmans, Marinaweg 45, 4924 AD Drimmelen, zienswijze d.d. 27 maart 2013, ingekomen d.d. 16 april 2013 (registratienr.: 13ink03223);
4. Zijlmans Watersport Drimmelen, Havenkade 1, 4924 BC Drimmelen, zienswijze d.d. 27 maart 2013, ingekomen d.d. 16 april 2013 (registratienr.: 13ink03220);
5. M. Zijlmans, Havenkade 1, 4924 BC Drimmelen, zienswijze d.d. 27 maart 2013, ingekomen d.d. 16 april 2013 (registratienr.: 13ink03218);
6. Vereniging Behoud Biesbosch, Pieter Parel, Postbus 140, 4920 AC Made, zienswijze d.d. 16 april 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013 (registratienr.: 13ink03237);
7. Geeraedts Van Den Dungen Advocaten, mevrouw Mr. M.B.Ph. Geeraedts, Vughterstraat 71, 5211 EZ 's-Hertogenbosch, zienswijze d.d. 17 april 2013, ingekomen per fax d.d. 17 april 2013 (registratienr.: 13ink03260).

De ingekomen zienswijzen zijn allemaal tijdig binnen de daartoe opengestelde termijn ingediend en zodoende ontvankelijk.

Hoorzitting

Binnen de gemeente Drimmelen komt een hoorcommissie bestemmingsplannen (bestaande uit een afvaardiging van raadsleden) bijeen om degenen die tijdig omtrent het ontwerpbestemmingsplan hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting. Ter voldoening zijn betrokkenen op 14 mei 2013 in de gelegenheid gesteld zich te laten horen. Het verslag van de hoorzitting is voor u bijgevoegd.

De hoorcommissie bestemmingsplan heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Marinaweg ongenummerd" zoals door het college is opgesteld.

Inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen

In de bijlage treft u een nota van beantwoording van de zienswijzen aan. In deze nota wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijzen ingegaan. Hierbij wordt de volgorde aangehouden die in dit voorstel bij de opsomming van ingekomen zienswijzen is gehanteerd.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Financiële afspraken met De Koninggroep en huidige grondeigenaar (Moerhave B.V.) zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Basis voor deze overeenkomst is het schriftelijke bod. De koper heeft in 2011 op bestuurlijk niveau met de gemeente onderhandeld. Naar aanleiding van deze onderhandelingen heeft hij een schriftelijk bod uitgebracht van 1,8 mln. Euro. Dit bod is vervolgens ook overeengekomen. Belangrijke randvoorwaarde hierbij was dat het bod "inclusief een bouwvergunning cq omgevingsvergunning" was. Dit betekent concreet dat het bod een "all-in" prijs betreft. Dit heeft consequenties voor de onderwerpen die opgenomen kunnen worden in de anterieure overeenkomst en vraagt dus om maatwerk. Inmiddels is hierover uitgebreid overleg geweest tussen ons college en de koper. Daarin zijn afspraken gemaakt over de belangrijkste onderwerpen die een plek hebben gekregen in de anterieure overeenkomst. Dit betreffen de volgende onderwerpen:

- De koper betaalt 1,8 mln. euro voor de aankoop van de camping "inclusief een bouwvergunning cq omgevingsvergunning";
- de koper draagt de kosten voor het wijzigen van het bestemmingsplan;
- de koper draagt de ambtelijke kosten die de gemeente moet maken i.v.m. de bestemmingswijziging;
- bij de koper worden eventuele planschades in rekening gebracht.

In het raadsvoorstel van 22 maart 2012 is aangegeven dat de opbrengst van 1,8 miljoen euro wordt gebruikt voor aflossing van de leningen die de BMD in het verleden is aangegaan. Het college heeft daarom besloten om in dit specifieke geval de "Reserve Ruimtelijke Ontwikkeling" niet te vullen. Vulling van het fonds zou namelijk ten koste gaan van de 1,8 mln. en dus de aflossingsmogelijkheden van de lening portefeuille van de BMD. De met de verkoop nagestreefde risicovermindering wordt hiermee optimaal ingevuld.

Los van het bovenstaande is inmiddels met de koper ook overeengekomen dat de normale leges betaald zullen worden.

De exploitatieopzet ligt voor u op de gebruikelijke wijze, vertrouwelijk ter inzage.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

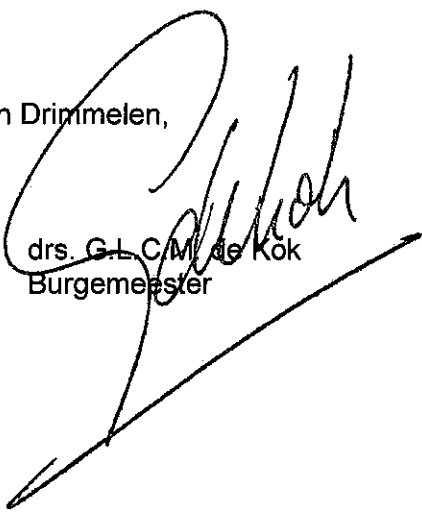
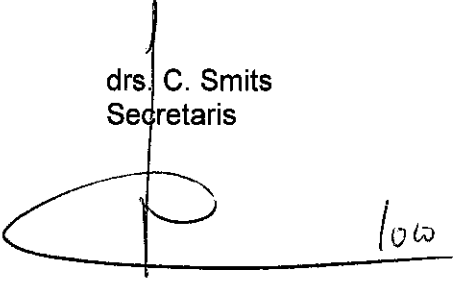
Via een publicatie in weekblad 't Carillon en in de Staatscourant zal de bevolking op de hoogte worden gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van een zienswijze zullen schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het bedoelde besluit.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij Raad van State en/of een schorsingsverzoek worden ingediend. Daags na het aflopen van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits er door Raad van State geen schorsingsverzoek is ontvangen.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,

drs. C. Smits
Secretaris



drs. G.L.C.M. de Kok
Burgemeester

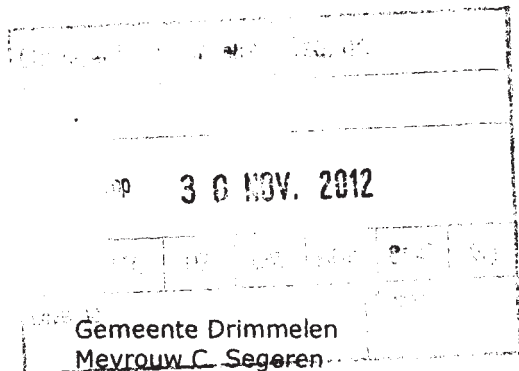


Waterschap

Brabantse Delta

Water

het leven



Gemeente Drimmelen
Mevrouw C. Segeren
Postbus 19
4920 AA MADE



12ink08958



Uw brief van : 9 oktober 2012
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *12UT013945*
Barcode :
Behandeld door : mevrouw E. van Aart
Doorkiesnummer : 076 564 15 46
Datum : 28 november 2012
Verzenddatum :

29 NOV. 2012

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Marinaweg ongenummerd te Drimmelen

Geachte mevrouw Segeren,

Op 9 oktober 2012 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Marinaweg ongenummerd te Drimmelen toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

De betreffende locatie is buitendijks gelegen van de primaire kering van het waterschap. Dit betekent dat deze uitbreiding ook getoetst dient te worden aan het beleid van Rijkswaterstaat, als waterbeheerder van de Amer. In paragraaf 4.6 wordt hier niets over vermeld.

In de bijgevoegde waterparagraaf is aangegeven dat het verhard oppervlak met 15.530 m² toeneemt. Het schone hemelwater zal buiten het plangebied geloosd worden op de jachthaven/recreatieplas. Op de recreatieplas ligt de functie zwemwater. Bij de verdere uitwerking van het plan zal gekeken moeten worden naar de capaciteit en de kwaliteit van het ontvangende en het te lozen water. Tevens moet de aansluiting voor de vuilwaterafvoer nog verder uitgewerkt worden. Deze verdere uitwerking zal geen invloed hebben op de planregels en de verbeelding.

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

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

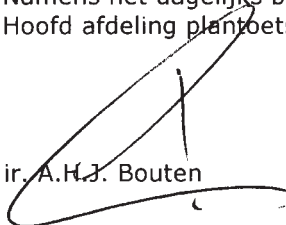
Conclusie

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de mevrouw E. van Aart van het waterschap op het telefoonnummer 076 564 15 46.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling planbetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten



Kopie aan: - Rijkswaterstaat Zuid-Holland, mevrouw S. 't Zand, Postbus 464, 3300 AL Dordrecht

Ondergetekende is gevraagd om archeologisch advies te geven over het voorontwerpbestemmingsplan Marinaweg ongenummerd.

Wij stellen voor de volgende tekstsuggestie te gebruiken voor de archeologische paragraaf.

De jachthaven van Drimmelen sluit aan op de kern Drimmelen. Drimmelen is een dijkdorp waarvan de gunstige ligging al sinds de 18^e eeuw bekend was. Niet alleen voor de visserij, maar ook vanwege het verkeer van en naar Holland. De omgeving van Drimmelen bestond in die tijd dan ook niet zozeer uit agrarische gronden, maar was overstroomd of stond een groot deel van de tijd onder water. Agrarische activiteiten hadden in verband hiermee plaatsgemaakt voor visserij. Rond 1850 groeide Drimmelen enigszins onder invloed van de havenactiviteiten. Het dorp groeide toen langs de al bestaande structuren in zuidwestelijke richting. Visserij en griendcultuur boden een belangrijke bestaansbron aan de inwoners van het dorp. In de 20e eeuw is het dorp slechts beperkt gegroeid. De oude kern van Drimmelen is cultuurhistorisch van belang.

Uit het gemeentedekkende bureaustudie t.b.v. de Erfgoedkaart is gebleken dat voor het plangebied zelf een lage kans is op het aanwezigheid van archeologische resten. Zo is dit ook opgenomen op de gemeentelijke beleidskaart. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Mochten er nog vragen zijn, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Etten-Leur, 24 oktober 2012
Leonie Weterings-Korthorst
Senior Regioarcheoloog en contactpersoon



Van: Wilma Lemoine-Mutsaers <W.Lemoine@geertruidenberg.nl>
Aan: "csegeren@drimmelen.nl" <csegeren@drimmelen.nl>
Datum: 6-11-2012 17:10
Onderwerp: FW: Wettelijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan 'Marinaweg ongenummerd'

Geachte mevrouw Segeren,
Het voorontwerp bestemmingsplan "Marinaweg ongenummerd" geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gemeente Geertruidenberg

Wilma Lemoine
Beleidsmedewerkster RO, afdeling Ruimte
e-mail: w.lemoine@geertruidenberg.nl<mailto:w.lemoine@geertruidenberg.nl>
tel.: 0162-579595
fax: 0162-579533
(Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend)

Van: Corina Segeren [mailto:csegeren@drimmelen.nl]<mailto:[mailto:csegeren@drimmelen.nl]>
Verzonden: maandag 8 oktober 2012 15:27
Aan: c.machielsen@brabantsedelta.nl<mailto:c.machielsen@brabantsedelta.nl>; ev@brandweermwb.nl<mailto:ev@brandweermwb.nl>;
robert.schettters@brandweermwb.nl<mailto:robert.schettters@brandweermwb.nl>; peter.huijts@enexis.nl<mailto:peter.huijts@enexis.nl>;
ro_west@gasunie.nl<mailto:ro_west@gasunie.nl>; Margreet de Leeuw; huub.sens@moerdijk.nl<mailto:huub.sens@moerdijk.nl>;
roplannenbrabant@rws.nl<mailto:roplannenbrabant@rws.nl>; sharon.tzand@rws.nl<mailto:sharon.tzand@rws.nl>;
danielle.ernest@werkendam.nl<mailto:danielle.ernest@werkendam.nl>;
leonie.weterings@west-brabant.eu<mailto:leonie.weterings@west-brabant.eu>
Onderwerp: Wettelijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan 'Marinaweg ongenummerd'

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij willen wij u informeren over het feit dat wij het bestemmingsplan 'Marinaweg ongenummerd' in procedure brengen.

Op 22 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Drimmelen besloten akkoord te gaan met verkoop van de jachthaven in Drimmelen aan Castle Marinas uit Birdham (GB) en verkoop van de camping nabij de nieuwe jachthaven aan De Koninggroep uit Oosterhout.

De Koninggroep wil haar bedrijfsactiviteiten gedeeltelijk verplaatsen vanuit Oosterhout naar de haven van Drimmelen. Het betreft in hoofdzaak het schilderen van houten en ijzeren delen van luxe plezierjachten.

Omdat de bedrijfsactiviteiten niet passen in het huidige bestemmingsplan is een nieuw bestemmingsplan 'Marinaweg ongenummerd' opgesteld.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is met ingang van 9 oktober in te zien via
www.ruimtelijkeplannen.nl<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>, IMRO-code: NL.IMRO.1719.4bp12marinaweg-vo01

Dit voorontwerp wordt u aangereikt ten behoeve van het wettelijk vooroverleg zoals is bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wij verzoeken u vóór 2 november 2012 uw reactie aan ons door te geven.

Indien het voorontwerp voor u geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, willen wij u vragen dit ook bij ons kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

Corina Segeren
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
0162 69 02 05 (aanwezig: maandag t/m donderdag)

Gemeente Drimmelen • Park 1 • 4921 BV Made • Postbus 19 • 4920 AA Made
DRIMMELEN de blauwgroene gemeente • 140162 • www.drimmelen.nl<http://www.drimmelen.nl>

Disclaimer

Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente sluit voorts iedere aansprakelijkheid uit voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden die in dit bericht voorkomen. De rechtsgevolgen die gemeentelijke brieven, besluiten, overeenkomsten etc. beogen, kunnen alleen ontleend worden aan de daartoe op schriftgestelde documenten.

Disclaimer

De informatie (en bijlagen) verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk van aard zijn. Als u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker, die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u

geen enkel gebruik maken van de in deze e-mail vervatte informatie. Gebruik door en verstrekking aan anderen is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig. Gebruik door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is verboden. Aangezien technisch gezien niet gegarandeerd kan worden dat dit bericht niet is veranderd door derden, kan de afzender niet aansprakelijk zijn in geval van onjuiste overbrenging van het e-mailbericht en/of bij ontijdige ontvangst daarvan.

Het bericht heeft geen formele status. Officiële correspondentie (besluiten, overeenkomsten, opdrachten tot levering van diensten of goederen etc.) van de gemeente Geertruidenberg verloopt namelijk uitsluitend via schriftelijk postverkeer, ondertekend door de daartoe bevoegde personen.

Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Elke aansprakelijkheid in deze wordt dan ook afgewezen.

Deze email is gescand door MessageLabs Email beveiligingssoftware.

Voor meer informatie gaat u naar <http://www.messagelabs.com/email>

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

bijlage 6

Van: "Dalen-Lucas van L." <L.Lucas@gasunie.nl>
Aan: "Corina Segeren" <csegeren@drimmelen.nl>
Datum: 15-10-2012 13:35
Onderwerp: PJW 12.2068 Geen belangen Gasunie voorontwerp-bestemmingsplan 'Marinaweg ongenummerd'

Geachte mevrouw Segeren,

Bij e-mailbericht van 8 oktober 2012 heeft Gasunie, namens u, het voorontwerpbestemmingsplan 'Marinaweg ongenummerd' in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Leonie van Dalen - Lucas
Administratief medewerker

E: l.lucas@gasunie.nl<mailto:l.lucas@gasunie.nl>
T: (0182) 62 33 62
F: (0182) 62 33 99
I: www.gasunie.nl<http://www.gasunie.nl/>

N.V. Nederlandse Gasunie
Legal Assets Projects West
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17

[cid:419031811@15102012-2D69]

[cid:419031811@15102012-2D70] Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Corina Segeren [mailto:csegeren@drimmelen.nl]
Verzonden: maandag 8 oktober 2012 15:27
Aan: c.machielsen@brabantsedelta.nl; ev@brandweermwb.nl; robert.schettters@brandweermwb.nl; peter.huijts@enexis.nl; Alg. Postbus RO West; M.deLeeuw@geertruidenberg.nl; huub.sens@moerdijk.nl; roplannenbrabant@rws.nl; sharon.tzand@rws.nl; danielle.ernest@werkendam.nl; leonie.weterings@west-brabant.eu
Onderwerp: Wettelijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan 'Marinaweg ongenummerd'

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij willen wij u informeren over het feit dat wij het bestemmingsplan 'Marinaweg ongenummerd' in procedure brengen.

Op 22 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Drimmelen besloten akkoord te gaan met verkoop van de jachthaven in Drimmelen aan Castle Marinas uit Birdham (GB) en verkoop van de camping nabij de nieuwe jachthaven aan De Koninggroep uit Oosterhout.

De Koninggroep wil haar bedrijfsactiviteiten gedeeltelijk verplaatsen vanuit Oosterhout naar de haven van Drimmelen. Het betreft in hoofdzaak het schilderen van houten en ijzeren delen van luxe plezierjachten.

Omdat de bedrijfsactiviteiten niet passen in het huidige bestemmingsplan is een nieuw bestemmingsplan 'Marinaweg ongenummerd' opgesteld.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is met ingang van 9 oktober in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl<<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>>, IMRO-code: NL.IMRO.1719.4bp12marinaweg-vo01

Dit voorontwerp wordt u aangereikt ten behoeve van het wettelijk vooroverleg zoals is bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wij verzoeken u vóór 2 november 2012 uw reactie aan ons door te geven.

Indien het voorontwerp voor u geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, willen wij u vragen dit ook bij ons kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

Corina Segeren
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
0162 69 02 05 (aanwezig: maandag t/m donderdag)

Gemeente Drimmelen * Park 1 * 4921 BV Made * Postbus 19 * 4920 AA Made
DRIMMELEN de blauwgroene gemeente * 140162 * www.drimmelen.nl<<http://www.drimmelen.nl>>

Disclaimer

Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente sluit voorts iedere aansprakelijkheid uit voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden die in dit bericht voorkomen. De rechtsgevolgen die gemeentelijke brieven, besluiten, overeenkomsten etc. beogen, kunnen alleen ontleend worden aan de daartoe op schriftgestelde documenten.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto. -----

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

bijlage 7

Gemeente Drimmelen
t.a.v. mevrouw C. Segeren
Postbus 19
4920 AA MADE

**Rijkswaterstaat
Zuid-Holland**

Boompjes 200
3011 XD Rotterdam
Postbus 556
3000 AN Rotterdam
T 010 402 62 00
F 010 404 79 27
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

mw. E. van der Feijst
T 06 156 096 39

memo

Reactie Rijkswaterstaat VOBP Marinaweg ongenummerd.

Datum

31 oktober 2012

Bijlage(n)

-

Beste mevrouw Segeren,

Hierbij ontvangt u de reactie van Rijkswaterstaat op bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan, dat ter inzage ligt van 9 oktober tot 2 november 2012.

Waterbeheerder

Rijkswaterstaat is waterbeheerder van de Amer en ziet toe op een veilige en ongehinderde afvoer van water.

In paragraaf 4.6 "Waterhuishouding" beschrijft u het beleid voor de waterhuishouding. Het is opmerkelijk dat Rijkswaterstaat als nautisch- en waterbeheerder van de Amer en het buitendijks gebied in uw gemeente niet wordt genoemd. Ik verzoek u deze omissie in de toelichting te corrigeren.

Beleidsregels grote rivieren

Op de Amer en de daarbij behorende buitendijkse gronden zijn de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) van toepassing. In uw plangebied zijn op grond van de Beleidsregels grote rivieren drie regimes van toepassing, het stroomvoierend, het bergend en het gedeelte van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (art. 6.16 van het Waterbesluit).

Op 3 oktober jl. is de gemeente onderhavig plan met Rijkswaterstaat besproken. De activiteiten zullen voornamelijk in het gedeelte van het rivierbed plaatsen waar paragraaf 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is, dus uitgezonderd van de vergunningplicht.

De gemeente heeft aangegeven dat het bedrijf in de toekomst uitbreidingen zal realiseren in het bergend regiem. Daarom wijs ik u er alvast op dat een bestemmingsplan dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan niet mag niet leiden tot:

- een belemmering waardoor regulier (vaarweg) onderhoud niet adequaat kan worden uitgevoerd;
- een belemmering waardoor het leggen van betonning, het plaatsen van borden en/of meetapparatuur etc. niet adequaat kan worden uitgevoerd.

Dubbelbestemming 'Waterstaat - waterstaatkundige functie'.

Uit uw plan blijkt onvoldoende dat het buitendijks gelegen gebied (ook) bedoeld is voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies waaronder de afvoer of berging van water. In lijn met de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) en terwille van een optimaal rivierbeheer dienen de buitendijkse gebieden langs de Amer de

dubbelbestemming 'waterstaat - waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' te krijgen. Ik verzoek u deze bestemming in de verbeelding, in de regels en in de toelichting (paragraaf 3.1 "Rijksbeleid" en paragraaf 4.6 "Waterhuishouding") van het plan op te nemen.

**Rijkswaterstaat
Zuid-Holland**

Datum
31 oktober 2012

De omschrijving van de bestemming 'waterstaat - waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' luidt bij voorkeur:

De voor 'waterstaat - waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

1. De afvoer van oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit. Op deze gronden zijn de Beleidsregels grote rivieren van toepassing.
2. Op de bedoelde gronden mag, in afwijking van de voorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 - a) bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - b) werken geen bouwwerken zijnde, alle uitsluitend ten behoeve van de bestemming waterstaatsdoeleinden;
 - c) de gedeeltelijke of gehele vervangende herbouw/vernieuwing van een bouwwerk, mits de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte.Tevens zijn toegestaan normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, maar uitsluitend ten behoeve van de bestemming waterstaatsdoeleinden.
3. Het bouwen kan slechts geschieden nadat de rivierbeheerder hierover heeft geadviseerd. Bovendien is voor alle activiteiten in het rivierbed een watervergunning van de rivierbeheerder noodzakelijk in het kader van de Waterwet.

Indien u vragen heeft, kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Mw E. van der Feijst
Adviseur Ruimtelijke Ordening



NOTA VAN BEANTWOORDING

REACTIES VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "MARINAWEG ONGENUMMERD"

Januari 2013

Reacties naar aanleiding van wettelijk vooroverleg ex. Artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening

Gemeente Werkendam

Postbus 16

4250 DA Werkendam

1	Reactie	Beantwoording
A	De wijze van bestemmen komt tegemoet aan de eerder gemaakte opmerking dat het hier om specifieke bedrijfsbestemming moet gaan op grond waarvan uitsluitend watergebonden bedrijvigheid kan worden gefaciliteerd.	Voor kennisgeving aannemen.
B	Ten aanzien van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan het toch mogelijk is om niet watergebonden bedrijvigheid toe te staan, wordt opgemerkt dat er waarborgen in de wijzigingsbevoegdheid moeten worden opgenomen. Deze waarborgen moeten ervoor zorgen dat in het geval het beoogde bedrijf afhaakt, er zich op deze locatie een ander watergebonden bedrijf moet huisvesten.	De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen onder artikel 3.5 van de regels van het bestemmingsplan zal geheel worden verwijderd.

Brandweer Midden- en West-Brabant, Cluster Amerstreek

Postbus 244

4900 AE Oosterhout

2	Reactie	Beantwoording
A	Primaire bluswatervoorziening (brandkranen) De primaire bluswatervoorziening moet bestaan uit brandkranen die zijn aangesloten op de drinkwaterleiding. De projectering van de brandkranen dient zodanig te geschieden dat: op maximaal 40 meter van de toegang van een woning (grond gebonden) een brandkraan aanwezig is. De brandkranen dienen op een onderlinge afstand van 80 meter te worden geprojecteerd. Opmerking; Momenteel zijn er voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig.	Voor kennisgeving aannemen.
B	Secundaire bluswatervoorziening (open-water of geboorde putten) De secundaire bluswatervoorziening biedt de brandweer de mogelijkheid om binnen 15 minuten na aankomst lage druk op de brandhaard te hebben. De capaciteit van deze blusvoorziening	Opmerking in het kader van het bestemmingsplan niet relevant. Bij de bestektekeningen voor het bouwrijp maken van de gronden zal rekening worden gehouden met gemaakte opmerking.

	bedraagt 90m³/uur gedurende een onafgebroken levertijd van 4 uur. Opmerking: De Nieuwe Jachthaven Drimmelen heeft voldoende secundaire bluswatervoorziening. Echter door de te grote afstand tussen oppervlaktewater en de opstelplaats brandweervoertuig, is de brandweer niet altijd in staat om via de 10 meter lange aanzuigslang het water aan te zuigen. Voorgesteld wordt om diverse vaste aanzuigleidingen aan te brengen tot de opstelplaats brandweervoertuig. In overleg met de brandweer kan dit verder worden uitgewerkt.	
C	Ontsluiting plangebied Woon- en industriewijken moeten altijd door tenminste 2 ontsluitingswegen bereikbaar zijn. Deze ontsluitingswegen dienen diametraal gelegen te zijn ten opzichte van het plangebied. Opmerking: Tot op heden kan gebruik gemaakt worden van het aanwezige fietspad langs het kanaal. Echter voldoet dit fietspad niet aan de afmetingen zoals omschreven in het boek van NVBR "Bereikbaarheid en bluswatervoorziening". Geadviseerd wordt om het nieuwe industrieterrein aan de Marinaweg via een tweede ontsluitingsweg te ontsluiten.	In het bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met een ontsluiting in geval van calamiteiten. Dit is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute".
D	Rijloper t.b.v. brandweervoertuigen De in het plangebied opgenomen wegen dienen ten alle tijden berijdbaar te zijn met brandweervoertuigen (asbelasting 100 kN). Deze wegen dienen een permanent vrije doorrijdbreedte (rijloper) te bezitten van ten minste 3,5 meter en vrije doorrijhoogte van 4,2 meter. Alle bochten dienen te voldoen aan de draaicirkel van een redvoertuig (r = 9.050 mm).	Opmerking in het kader van het bestemmingsplan niet relevant. Bij de bestektekeningen voor het bouwrijp maken van de gronden zal rekening worden gehouden met gemaakte opmerking.

Gemeente Geertruidenberg
Postbus 10001
4940 GA Raamsdonksveer

3	Reactie	Beantwoording
A	Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.

Rijkswaterstaat Zuid-Holland
Postbus 556
3000 AN Rotterdam

4	Reactie	Beantwoording
A	In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt Rijkswaterstaat niet genoemd als nautisch- en waterbeheerder van de Amer en het buitendijks gebied in de gemeente. Verzocht wordt dit in de toelichting te corrigeren.	In paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat Rijkswaterstaat waterbeheerder is van de Amer en het buitendijks gebied. Ook wordt het beleid omschreven dat van toepassing is op de Amer en de daarbij behorende buitendijkse gronden (Beleidsregels grote rivieren).
B	In het havengebied van Drimmelen zijn op grond van de Beleidsregels grote rivieren drie regimes van toepassing, het stroomvoerend, het bergend en het gedeelte van het rivierbed waar paragraaf 6 van hfdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (art. 6.16 Waterbesluit). De voorgestane activiteiten zullen voornamelijk in het gedeelte van het rivierbed plaats vinden waar paragraaf 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is, dus uitgezonderd van de vergunningplicht. Indien in de toekomst uitbreidingen worden gerealiseerd in het bergend regiem dan zullen hier voorwaarden aan worden gekoppeld.	Voor kennisgeving aannemen.
C	Uit het bestemmingsplan blijkt onvoldoende dat het buitendijks gelegen gebied (ook) bedoeld is voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies waaronder de afvoer of berging van water. In lijn met de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) en terwille van een optimaal rivierbeheer dienen de buitendijkse gebieden langs de Amer de dubbelbestemming 'waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' te krijgen. Verzocht wordt deze bestemming in de verbeelding, in de regels en in de toelichting van het plan op te nemen.	In de verbeelding, in de regels en in de toelichting (paragraaf 3.1 en paragraaf 4.6) van het bestemmingsplan zal de dubbelbestemming 'waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' worden opgenomen.

Regio West-Brabant, Senior Regioarcheoloog
Postbus 503
4870 AM Etten-Leur

5	Reactie	Beantwoording
A	Er wordt een tekstsuggestie voor de archeologische paragraaf gedaan.	Tekstsuggestie wordt in de archeologische paragraaf van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

N.V. Nederlandse Gasunie
Legel Assets Projects West
Postbus 19
9700 MA Groningen

6	Reactie	Beantwoording
A	Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing wordt geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Voor kennisgeving aannemen.

Provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

7	Reactie	Beantwoording
A	De inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, is gebaseerd op de provinciale documenten (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte 2012). In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's. T.a.v. het thema Water wordt het volgende opgemerkt: De locatie is ingevolge de Verordening tevens gelegen binnen het rivierbed. In de plantoelichting ontbreekt een verantwoording als bedoeld in artikel 5.11 Verordening. Verzocht wordt het plan op dit punt aan te vullen.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een verantwoording als bedoeld in artikel 5.11 van de Verordening Ruimte 2012 (met betrekking tot het aspect Water) opgenomen.

Waterschap Brabantse Delta
Postbus 5520
4801 DZ Breda

9	Reactie	Beantwoording
A	De locatie is buitendijks gelegen van de primaire kering van het waterschap. Dit betekent dat deze uitbreiding ook getoetst dient te worden aan het beleid van Rijkswaterstaat. In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt hierover niets vermeld.	In paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat Rijkswaterstaat waterbeheerder is van de Amer en het buitendijks gebied en het beleid omschrijven dat van toepassing is op de Amer en de daarbij behorende buitendijkse gronden (Beleidsregels grote rivieren).
B	In de waterparagraaf (4.6 van de toelichting) is aangegeven dat het verhard oppervlak toeneemt. Het schone hemelwater zal worden geloosd op de jachthaven/recreatieplas. Bij de verdere uitwerking van het plan zal gekeken moeten worden naar de capaciteit en de kwaliteit van het ontvangende en het te lozen water. Tevens moet de aansluiting voor de vuilwaterafvoer nog verder uitgewerkt worden. Deze uitwerking zal geen invloed hebben op de planregels en de verbeelding.	Bij verdere uitwerking plan rekening houden met gemaakte opmerkingen.
C	Verzocht wordt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht pvc. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelig invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.	In paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een opmerking opgenomen over gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en achterwege laten uitlogende bouwmaterialen.
D	Over de planregels en verbeelding worden geen opmerkingen gemaakt. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan wordt een positief wateradvies gegeven.	Voor kennisgeving aannemen.

Inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan “Marinaweg ongenummerd”

C.J.A.M. de Witte

Voorstraat 4

4921 SJ Made

1	Reactie	Beantwoording
A	Verwacht wordt dat de fietsers die gebruik maken van het fietspad ten oosten van het plangebied, dat aansluit op een fietsroutenetwerk, overlast zullen ondervinden van het te vestigen groot industrieel bedrijf. Voor de fietser verdwijnt de aanwezige rust, veiligheid en plezierige sfeer.	Slechts circa 15% van het totale perceel zal bebouwd worden. Hierdoor is er ter plaatse zeker ruimte en aandacht voor groen en openheid. De bestaande bomenrij tussen de bedrijfslocatie en de reeds bestaande bedrijven en bedrijfswoningen blijft gehandhaafd en wordt qua breedte zelfs verdubbeld, zodat een daadwerkelijke groene buffer ontstaat. Daarnaast wordt een nieuwe groene buffer gecreëerd tussen de bedrijfshallen en de Amer/Biesbosch. Beide groenstroken zijn juridisch verankerd in de planregels. Binnen de bedrijfsvoering van De Koning vinden geen activiteiten plaats waardoor ze onder de werkingssfeer van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) vallen. Een beoordeling aan de normstelling voor het extern veiligheidsrisico, zoals voorgeschreven in het Bevi, is dan niet noodzakelijk. De inrichting veroorzaakt geen te beoordelen extern veiligheidsrisico. De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied is helder. Wijzigingen in de vervoersbewegingen zullen naar verwachting niet leiden tot verkeersonveilige situaties. Volgens de kengetallen van het CROW (publicatie 272 verkeersgeneratie voorzieningen) genereert een camping 3,6 motorvoertuigbewegingen per weekdag per 10 standplaatsen. Camping Biesbosch Marina had 125 standplaatsen. Daarmee komt de verkeersgeneratie van de camping op 45 voertuigbewegingen per dag. Het bedrijf De Koning genereert circa 44 verkeersbewegingen per dag (3 personenwagens, 6 bestelwagens, 4 vrachtwagens en 4 trekker botenwagens). Conclusie: het aantal motorvoertuigbewegingen zal vrijwel gelijk blijven. Wel zal ten gevolge van deze ontwikkeling het aandeel zwaar verkeer toenemen, waarmee het veiligheidsgevoel van de fietser zal afnemen. Echter, op een groot deel van de route is een vrijliggend fietspad aanwezig, waardoor voor de veiligheid van de fietser niet gevreesd hoeft te worden.
B	Er ontbreekt een fatsoenlijke overgang van de industriebestemming naar de horecabestemming en de recreatieplas.	De horecabestemming zelf vormt een mooie buffer tussen de nieuwe bedrijvenbestemming en de recreatiebestemming. Het huidige horecapand is met uitzicht en terras voornamelijk georiënteerd op het

	zuiden. Dit zal naar verwachting ongewijzigd blijven. Ook het strandje is op het zuiden georiënteerd.
--	---

R.C. Ebert
Watersport Botenverhuur, Havenkade 25 Drimmelen
Zandstraat 61
4921 SL Made

2	Reactie	Beantwoording
A	Het is ondenkbaar dat een recreatieterrein recht tegenover de Biesbosch verkocht gaat worden aan een bedrijf dat boten en hoofdzakelijk constructies gaat stralen en spuiten.	Uit de Structuurvisie Plus kan worden afgeleid dat de gemeente inzet op verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum. De activiteiten die daartoe de laatste jaren zijn ontplooid zijn niet allemaal even succesvol geweest. In 2002 is een masterplan voor de ontwikkeling van “Biesbosch Marina” opgesteld. De daarin geplande uitbreiding van de jachthaven is inmiddels voltooid. De gewenste recreatiewoningen, winkels en dergelijke met bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkelingen die in 2001 in de Structuurvisie Plus zijn geformuleerd voor de haven van Drimmelen op dit moment nog wel actueel zijn, maar in de praktijk niet haalbaar zijn gebleken. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te staan. De Koning gaat ter plaatse geen boten en constructies stralen en spuiten, maar gaat luxe plezierjachten schilderen. Het stralen wordt op dit moment gemiddeld 4 uur per week gedaan. Er is derhalve geen sprake van een straal- en spuitbedrijf.
B	In de regio liggen talloze bedrijventerreinen in de aanbidding waar het schildersbedrijf zijn bedrijf kan uitoefenen en kan laten groeien.	Onder hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt omschreven waarom Drimmelen de beste keuze vormt voor het bedrijf van De Koning en is tevens omschreven waarom de bedrijventerreinen in de regio niet geschikt zijn voor het bedrijf.
C	In de Europese richtlijnen, Natura 2000, staat dat dergelijke bedrijven niet in de buurt van een nationaal park mogen staan.	In paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat onder meer een voortoets Natura 2000 (zie bijlage 3 paragraaf 4.2) is uitgevoerd. Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura-2000 gebied niet aannemelijk zijn.
D	Verwacht wordt dat er andere manieren zijn te vinden om zo'n mooie camping open te houden, evt. voor een lage opbrengst.	Er is onderzoek uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid van de functie camping op de planlocatie. Conclusie van het onderzoek is dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, een krimpende markt acteert,

	onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie.
--	--

J.C. Lodder
Vaartkant 4a
4924 BK Drimmelen

3	Reactie	Beantwoording
A	Voorgesteld wordt om het plan ter beoordeling voor te leggen aan een landschapsarchitect. Het plan is landschapsvervuiling en verkrachting van het gehele gebied om in oostelijke richting op de Marinaweg straks te moeten aankijken tegen gebouwen van 15, 12 en 10 meter hoog.	Slechts circa 15% van het totale perceel zal bebouwd worden. Hierdoor is er ter plaatse zeker ruimte en aandacht voor groen en openheid. De bestaande bomenrij tussen de bedrijfslocatie en de reeds bestaande bedrijven en bedrijfswoningen blijft gehandhaafd en wordt qua breedte zelfs verdubbeld, zodat een daadwerkelijke groene buffer ontstaat. Daarnaast wordt een nieuwe groene buffer gecreëerd tussen de bedrijfshallen en de Amer/Biesbosch. Beide groenstroken zijn juridisch verankerd in de planregels. Het uitzicht vanaf de Marinaweg in oostelijke richting wordt en zal ook in de toekomst worden bepaald door de Amercentrale met onder meer een 130 meter hoge koeltoren en nog hogere masten en schoorstenen. Daarnaast is in het ontwerp expliciet rekening gehouden met de aanwezigheid van de Amercentrale en het zoveel mogelijk behouden van het doorzicht naar de Biesbosch. De hoogste hal is voor de Amercentrale geprojecteerd en heeft een hoogte van 15 meter. Daarna zijn de hoogtes respectievelijk 12 meter en 10 meter.
B	Door deze inpassing zal een groot gedeelte van de recreatieve waarde van de aangrenzende dijk, verloren gaan voor sportvisser, wandelaars en fietsers. Tevens zal het resterende campinggedeelte en de zwemplas zijn recreatieve functie grotendeels verliezen. De gemeente levert met de nieuwe bestemming van recreatie naar bedrijventerrein bijna 70 % in van de beschikbare kampeerplaatsen in de kern Drimmelen.	Er is onderzoek uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid van de functie camping op de planlocatie. Conclusie van het onderzoek is dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, een krimpende markt acteert, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie.
C	De door de provincie Noord-Brabant aangewezen ecologische zone en het van kracht worden van de Natura 2000 op het aangrenzende gebied, hebben een externe werking op en naar het plangebied. Onduidelijk welke compensatiemaatregelen worden getroffen voor Natura 2000 en ecologische zone.	In paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat onder meer een voortoets Natura 2000 (zie bijlage 3 paragraaf 4.2) is uitgevoerd en effecten van de ontwikkeling op de EHS in beeld zijn gebracht. Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura-2000 gebied niet aannemelijk zijn.

		Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen de begrenzing van het plangebied. Van directe aantasting van de EHS is dan ook geen sprake. Daarnaast is ook de 'externe werking' op de EHS in beeld gebracht. Uit de toetsing blijkt dat de geplande ontwikkeling niet zal leiden tot een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS in en rondom het plangebied.
D	De wijziging van recreatie en natuur naar industrie met een milieuklasse van een categorie boven de 3, zal een dusdanige negatieve invloed krijgen op het gebied, hetgeen als maatschappelijk onverantwoord wordt beschouwd. Argumenten: - grote negatieve afbreuk op natuur- en recreatiewaarden; - grootschalige watersport (schepen langer dan 20 m.) is in het gebied niet aanwezig en inpasbaar (drempel bij haveningang en indeling in haven niet op grote schepen gebaseerd); - komst firma De Koning geeft geen meerwaarde aan de verdere economische ontwikkeling van het gebied; - omliggende bedrijven zullen ook hoger willen bouwen; - verdere recreatieve ontwikkeling zal teniet worden gedaan; havenexploitatie worden bemoeilijkt en exploitatie camping zal ophouden te bestaan; - toekomstige huizenbouw zal negatief worden beïnvloed; - het gehele gebied Biesbosch Marina Drimmelen zal een groot deel van zijn huidige recreatieve belevingswaarde verliezen. - Verdere uitwerking van het bestemmingsplan WRCD-Oost t.b.v. recreatie zal onmogelijk worden.	Ten aanzien van afbreuk aan natuur- en recreatiewaarden wordt verwezen naar beantwoording onder 3C. In de nieuwe bedrijfshallen is het mogelijk plezierjachten met een lengte van ± 25 meter te schilderen. Dit zal echter niet aan de orde van de dag zijn, vaker gaat het om kleinere jachten waardoor meerdere jachten in één hal behandeld kunnen worden. De komst van een nieuw watergebonden bedrijf, dat zich richt op het luxer segment, zal naar verwachting een nieuwe doelgroep voor de haven opleveren en daarmee een positieve impuls geven aan de economische ontwikkeling van het havengebied. Omliggende bedrijven konden op basis van het bestemmingsplan WRCD-Oost en WRCD-Oost 1^e uitwerking, middels een vrijstellingsbepaling, ook al tot 12 meter hoogte bouwen. In het nieuwe bestemmingsplan Kern Drimmelen, dat momenteel ook in procedure is, zal deze maximale maatvoering naar verwachting worden overgenomen. In 2002 is een masterplan voor de ontwikkeling van "Biesbosch Marina" opgesteld. De daarin geplande uitbreiding van de jachthaven is inmiddels voltooid. De gewenste recreatiewoningen, winkels en dergelijke met bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkelingen die in 2001 in de Structuurvisie Plus zijn geformuleerd voor de haven van Drimmelen op dit moment nog wel actueel zijn, maar in de praktijk niet haalbaar zijn gebleken. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid van de functie camping op de planlocatie. Conclusie van het onderzoek is dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, een krimpende markt akteert, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te

		staan.
E	Omliggende gemeenten Moerdijk en Werkendam hebben bedrijventerreinen, gelegen aan het water, in de aanbidding, waar firma De Koning beter gefaciliteerd kan worden en beter op zijn plaats is. Er is voor dit bedrijf dan ook geen noodzaak om naar Drimmelen te komen.	Onder hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt omschreven waarom Drimmelen de beste keuze vormt voor het bedrijf van De Koning en is tevens omschreven waarom de bedrijventerreinen in de regio niet geschikt zijn voor het bedrijf.
F	Ontwikkeling van industrie in dit mooie gebied past niet in het beleid van een blauw-groene gemeente.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Deze watergebonden bedrijvigheid past binnen de havenactiviteiten van deze blauw-groene gemeente.

C.J.M. Bovy
Bovy Watersportshop “Met Verve”
Cromsteven 2
4924 CA Drimmelen

4	Reactie	Beantwoording
A	Bij de vestiging van het bedrijf van inspreker werden zware en beperkende eisen gesteld aan exploitatie en bouw ingevolge bestemmingsplan WRCD-Oost. De ruimere mogelijkheden die het bestemmingsplan Marinaweg ongenummerd biedt, veroorzaakt ernstige schade aan bestaande ondernemingen, milieu en het unieke gebied.	Het bestemmingsplan “WRCD-Oost, 1 ^e uitwerking” met als basisplan bestemmingsplan “WRCD-Oost” laat ter plaatse van het bedrijf van inspreker een bouwhoogte van 7,5 meter en milieucategorie 3.1 toe. Middels vrijstellingsbevoegdheden in het bestemmingsplan “WRCD-Oost” kan het college van burgemeester en wethouders voor botenbouw en -reparatie en/of botenopslag een bouwhoogte van 12 meter toestaan en kunnen bedrijven worden toegelaten in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar. Eventuele zwaardere beperkingen komen waarschijnlijk voort uit overeenkomsten die bij aankoop van het bedrijfsperceel destijds zijn aangegaan met de verkopende partij.
B	Er is onvoldoende onderzocht of een particuliere exploitant de camping wel rendabel kan maken en de verkoop van de camping aan De Koning hierom noodzaak voor de gemeente is.	In de afgelopen jaren zijn wij diverse malen benaderd door gegadigden voor overname van de camping. Hieronder waren vertegenwoordigers van gerenommeerde bedrijven. Desgewenst is inzage verschaft in de winst- en verliesrekening van de camping en de prognoses voor komende jaren. Vervolgens zijn deze partijen na ampele overwegingen afgehaakt.
C	Inspreker ondervindt als ondernemer ernstige financiële schade bij vestiging van het bedrijf van De Koning met zijn enorme industriële hallen en een loswal met daarbij behorende uitzichtvervuiling van de winkel van inspreker. Door nieuwe loswal moet wellicht ook de huidige	Indien inspreker van mening is dat de waarde van het eigen bedrijf na uitvoering van het plan is verminderd of inspreker andere schade lijdt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, dan kan inspreker, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de

	botenhelling verdwijnen, wat weer voor omzetverlies (door gebruikers van helling die regelmatig inkopen in winkel deden) leidt.	mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in schade.
D	Gevreesd wordt dat het ruimte maken voor het lossen van de grote boten van De Koning met zich mee gaat brengen dat de huidige botenhelling voor de winkel van inspreker moet verdwijnen. Inspreker zal extra omzetverlies lijden, omdat de gebruikers van deze helling die regelmatig inkopen in winkel van inspreker deden de winkel niet meer zullen aandoen.	De botenhelling maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Over de aanleg van een botenlift /-helling dienen nog afspraken te worden gemaakt, waarbij uitgangspunt is dat de botenhelling blijft bestaan en toegankelijk blijft.
E	De veiligheid van alle gebruikers en bewoners van het gebied neemt ernstig af door de los- en vervoersactiviteiten van De Koning (vervoersbewegingen personeel, calamiteitsrisico).	Binnen de bedrijfsvoering van De Koning vinden geen activiteiten plaats waardoor ze onder de werkingssfeer van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) vallen. Een beoordeling aan de normstelling voor het extern veiligheidsrisico, zoals voorgeschreven in het Bevi, is dan niet noodzakelijk. De inrichting veroorzaakt geen te beoordelen extern veiligheidsrisico. De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied is helder. Wijzigingen in de vervoersbewegingen zullen naar verwachting niet leiden tot verkeersonveilige situaties. Volgens de kengetallen van het CROW (publicatie 272 verkeersgeneratie voorzieningen) genereert een camping 3,6 motorvoertuigbewegingen per weekdag per 10 standplaatsen. Camping Biesbosch Marina had 125 standplaatsen. Daarmee komt de verkeersgeneratie van de camping op 45 voertuigbewegingen per dag. Het bedrijf De Koning genereert circa 44 verkeersbewegingen per dag (3 personenwagens, 6 bestelwagens, 4 vrachtwagens en 4 trekker botenwagens). Conclusie: het aantal motorvoertuigbewegingen zal ongeveer gelijk blijven.
F	Het te vestigen bedrijf is niet watersportgerelateerd en hoort op een industrieterrein thuis.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Dit onderdeel is dan ook watersportgerelateerd.
G	De gemeente wordt schadeplichtig gesteld omdat inspreker in het verleden wel beperkt is geweest in de hoogte van de bouw en het verbod van een groot aantal activiteiten, welke de gemeente nu voor een ander bedrijf heel gewoon acht.	Zie beantwoording onder 4 A.
H	Bij vestiging van De Koning zal sprake zijn van een aanzienlijke planschade.	Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de bestemmingsplanwijziging, kan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.

M. Zijlmans
Havenkade 1
4924 BC Drimmelen

5	Reactie	Beantwoording
A	Grootschalige bedrijvigheid hoort niet thuis in Drimmelen en in het havengebied, die bedoeld zijn om zich te ontwikkelen tot een grootschalig toeristisch recreatief centrum. Dit betreft een zeer grote afwijking en afbreuk van bestaand, degelijk en zorgvuldig opgebouwd beleid.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Het betreft hier watergebonden bedrijvigheid, wat goed aansluit bij de aanwezige havenactiviteiten in Drimmelen. Onder hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt omschreven waarom Drimmelen de beste keuze vormt voor het bedrijf van De Koning en is tevens omschreven waarom de bedrijventerreinen in de regio niet geschikt zijn voor het bedrijf.
B	Bestaand en goed beleid kan niet, omwille van een interessante verkoopprijs, opzij worden gezet en er ongewenste ontwikkelingen voor in de plaats te stellen.	Uit de Structuurvisie Plus kan worden afgeleid dat de gemeente inzet op verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum. De activiteiten die daartoe de laatste jaren zijn ontplooid zijn niet allemaal even succesvol geweest. In 2002 is een masterplan voor de ontwikkeling van "Biesbosch Marina" opgesteld. De daarin geplande uitbreiding van de jachthaven is inmiddels voltooid. De gewenste recreatiewoningen, winkels en dergelijke met bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkelingen die in 2001 in de Structuurvisie Plus zijn geformuleerd voor de haven van Drimmelen op dit moment nog wel actueel zijn, maar in de praktijk niet haalbaar zijn gebleken. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid van de functie camping op de planlocatie. Conclusie van het onderzoek is dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, een krimpende markt akteert, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend beleevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te staan. Voor de verkoop van het campingterrein zijn kaders opgesteld. Alleen concrete biedingen die zo dicht mogelijk aansloten op deze kaders zijn aan de gemeenteraad voorgelegd.
C	De infrastructuur van het kleinschalig havengebiedje van Drimmelen is niet afgestemd op de bedrijfsvoering van zo'n grote fabriek.	De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de

		voorgestane verkeersbewegingen.
D	Het wordt als hoogst onzorgvuldig beschouwd dat de belanghebbende zelf het bestemmingsplan heeft mogen opstellen. Dit kan een juiste en objectieve afweging van belangen van inspreker en van de samenleving in gevaar brengen.	Het is voor alle particuliere ontwikkelingen binnen de gemeente heel gebruikelijk dat het bestemmingsplan door de ontwikkelende partij wordt aangeleverd. De gemeente beoordeelt dit plan inclusief de bijbehorende onderzoeken, indien nodig worden onderdelen ter beoordeling aan externe deskundigen voorgelegd en vervolgens bepaalt het college van burgemeester en wethouders of het plan volstaat om in procedure te worden gebracht. Ook in dit geval is deze werkwijze gevolgd.
E	De bouw van een fabriek van 15 m. hoog en zijn hoge milieubelasting, waarmee het beeld en de industriële invloed aan de rand van het nationaal park verder vervuult, druist fors in tegen de zorgvuldigheid die hoort bij het hebben en beschermen van een nationaal park.	In paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat onder meer een voortoets Natura 2000 (zie bijlage 3 paragraaf 4.2) is uitgevoerd. Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura-2000 gebied niet aannemelijk zijn. Door de situering van de nieuwe bebouwing, op een afstand van ruim 200 meter vanaf het bevaarbare deel van de Amer, de concentratie van de bebouwing in één bouwstrook en versterking van de groengordels, wordt niet verwacht dat de beleving en aantrekkelijkheid van de Biesbosch hierdoor aanzienlijk wijzigt.
F	Als eigenaar van de panden Marinaweg 45, 45a en 45b wordt inspreker in zijn vermogenspositie ernstig benadeeld. De verkoopbaarheid en dus de waarde van deze panden wordt aanzienlijk negatief beïnvloed door de voorgestane ontwikkeling.	Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de bestemmingsplanwijziging, kan hij, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.

Zijlmans Watersport bv
Havenkade 1
4924 BC Drimmelen

6	Reactie	Beantwoording
A	Teleurstelling wordt uitgesproken dat nimmer een reactie is ontvangen op brief van 1 maart 2012 en dat daar ook niets mee is gedaan.	Middels onze brief d.d. 21 maart heeft u een reactie ontvangen op uw brieven van 8 februari en 1 maart 2012. Abusievelijk is in onze brief uw brief van 1 maart niet genoemd, maar inhoudelijk wordt hier wel op ingegaan.
B	Destijds zijn voor het oprichten van het bedrijf op de percelen Marinaweg 45, 45a en 45b strikte bouwvoorschriften in acht genomen die beoogden de kwaliteit van de bebouwing en van de omgeving te versterken c.q. te verbeteren. Door de voorgestane ontwikkelingen van industriële aard voor het campingterrein, komt het toekomstbeeld geheel op losse schroeven te staan en zullen de bedrijfseconomische verwachtingen van inspreker, en het geschetste kwaliteitsbeeld voor	Het bestemmingsplan "WRCD-Oost, 1 ^e uitwerking" met als basisplan bestemmingsplan "WRCD-Oost" laat ter plaatse van het bedrijf van inspreker een bouwhoogte van 7,5 meter en milieucategorie 3.1 toe. Middels vrijstellingsbevoegdheden in het bestemmingsplan "WRCD-Oost" kan het college van burgemeester en wethouders voor botenbouw en -reparatie en/of botenopslag een bouwhoogte van 12 meter toestaan en kunnen bedrijven worden toegelaten in één categorie hoger dan

	zijn onroerend goed sterk afnemen. Hierdoor wordt inspreker ernstig gedupeerd.	algemeen toelaatbaar. Eventuele zwaardere beperkingen komen waarschijnlijk voort uit overeenkomsten die bij aankoop van het bedrijfsperceel destijds zijn aangegaan met de verkopende partij. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, dan kan inspreker, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in schade.
C	Als de camping komt te vervallen wordt een belangrijke toeristisch recreatieve potentie en trekker ingeleverd en mogelijk fors negatief omgebogen (van wijds, groen en camping naar 15 m. hoge en grote industriële gebouwen en dit activiteiten). In zakelijk opzicht wordt inspreker hierdoor gedupeerd.	De komst van een nieuw watergebonden bedrijf, dat zich richt op het luxer segment, kan mogelijk ook een nieuwe doelgroep voor de watersportgebonden bedrijven in Drimmelen opleveren.
D	Indien wordt toegestaan dat er aan de rand van het nationaal park De Biesbosch nieuwe industriële ontwikkelingen ontstaan, dan neemt de aantrekkelijkheid om vanuit de Drimmelse haven de Biesbosch te bezoeken aanzienlijk af. Er wordt afbreuk gedaan aan de natuur en natuurbeleving van het nationaal park en de milieubelasting zal ongewenst toenemen a.g.v. de industriële activiteiten (o.a lawaai, verkeer), de horizonvervuiling en de uitstoot van stoffen. De doelen van nationaal park worden geschaad en daarmee de belangen van de inwoners. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt niet voldaan aan de belangen die er in bestaan dat het nationaal park duurzaam optimale bestaans- en ontwikkelingskansen worden gegarandeerd.	Door de situering van de nieuwe bebouwing, op een afstand van ruim 200 meter vanaf het bevaarbare deel van de Amer, de concentratie van de bebouwing in één bouwstrook en versterking van de groengordels, wordt niet verwacht dat de beleving en aantrekkelijkheid van de Biesbosch hierdoor aanzienlijk wijzigt. In paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat onder meer een voortoets Natura 2000 (zie bijlage 3 paragraaf 4.2) is uitgevoerd en effecten van de ontwikkeling op de EHS in beeld zijn gebracht. Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura-2000 gebied (Nationaal Park De Biesbosch) niet aannemelijk zijn.
E	Een grootschalig aannemersbedrijf als de Koninggroep nabij het dorp halen, staat op grote spanning met het in de Structuurvisie Plus opgenomen beleid, waarin voor het dorp is aangegeven dat het behoud en versterken van de huidige kwaliteiten centraal staat. Door de camping uit te ruilen tegen een industriële vestiging ontstaat strijdigheid met het gemeentelijk beleid en wordt een negatieve impuls gegeven aan het voorgestane beleid om zich als grootschalig watersportcentrum verder te ontwikkelen.	Het nieuwe bestemmingsplan laat enkel watergebonden bedrijvigheid toe. Uitbreiding van de watergebonden bedrijvigheid in de noordoostelijke hoek van de nieuwe jachthaven kan juist een bijdrage leveren aan het voorgestane beleid om zich als grootschalig watersportcentrum verder te ontwikkelen.
F	Het aannemersbedrijf De Koninggroep is qua schaal en klantenkring een bovenlokaal bedrijf dat volgens de vastgestelde Structuurvisie Plus dient te worden gelokaliseerd in Oosterhout, Breda of Moerdijk. Het is volstrekt onaanvaardbaar om op dit punt af te wijken van het bij de structuurvisie vastgestelde planologisch beleid, omdat: - perceelsoppervlakte buiten proportioneel is; - dit een onevenredige belasting van de kleinschalige infrastructuur betekent;	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Dit onderdeel is dan ook watersportgebonden. Onder hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt omschreven waarom Drimmelen de beste keuze vormt voor het bedrijf van De Koning en is tevens omschreven waarom de bedrijventerreinen in de regio niet geschikt zijn voor het bedrijf.

	- de relatief forse belasting door woon-werkverkeer en de extra parkeerbehoefte niet is voorzien; - de milieubelasting die dit met zich meebrengt ten zeerste ongewenst is; - extra terughoudendheid betracht dient te worden om zo'n bedrijf in de invloedssfeer van het nationale park te lokaliseren.	In het bestemmingsplan wordt bovendien, o.a. middels de opgenomen onderzoeken, onderbouwd op welke wijze rekening wordt gehouden met landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsregels.
G	Het toelaten van dit bedrijf en daarmee het volledig opofferen van een camping is faliekant in strijd met het beleid in de Structuurvisie Plus, namelijk een impuls te bevorderen voor de toeristisch recreatieve functie van Drimmelen.	Uit de Structuurvisie Plus kan worden afgeleid dat de gemeente inzet op verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum. De activiteiten die daartoe de laatste jaren zijn ontplooid zijn niet allemaal even succesvol geweest. In 2002 is een masterplan voor de ontwikkeling van "Biesbosch Marina" opgesteld. De daarin geplande uitbreiding van de jachthaven is inmiddels voltooid. De gewenste recreatiewoningen, winkels en dergelijk met bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkelingen die in 2001 in de Structuurvisie Plus zijn geformuleerd voor de haven van Drimmelen op dit moment nog wel actueel zijn, maar in de praktijk niet haalbaar zijn gebleken. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te staan.
H	Het bevreemdt inspreker dat de Koninggroep opdrachtgever is geweest voor het opstellen van het bestemmingsplan, waarbij de belangen van dit bedrijf waarschijnlijk een beslissende rol hebben gespeeld voor de ruimtelijke beleidskeuzes.	Het is voor alle particuliere ontwikkelingen binnen de gemeente heel gebruikelijk dat het bestemmingsplan door de ontwikkelende partij wordt aangeleverd. De gemeente beoordeelt dit plan inclusief de bijbehorende onderzoeken, indien nodig worden onderdelen ter beoordeling aan externe deskundigen voorgelegd en vervolgens bepaalt het college van burgemeester en wethouders of het plan volstaat om in procedure te worden gebracht. Ook in dit geval is deze werkwijze gevolgd.
I	Er is hier sprake van gelegenheidsplanologie waarbij de financiën meer prioriteit krijgen en aantrekkelijker worden gevonden dan het meest gewenste ruimtelijk beleid volgens de gemeentelijke structuurvisie. De korte termijn politiek en gelegenheidsplanologie leidt tot een forse aantasting van de planologisch, principieel meest gewenste ontwikkeling (Structuurvisie Plus).	Zie 6 G.

Mevrouw W. Zijlmans
Marinaweg 45
4924 AD Drimmelen

7	Reactie	Beantwoording
A	Blijkens de Structuurvisie Plus heeft de gemeente grootse plannen met de toeristisch recreatieve sector van Drimmelen en wil daarbij nationaal park De Biesbosch een prominente plaats geven en passende kleinschalige bedrijvigheid in het havengebied toestaan. Het geldend en toekomstig beleid waren voor inspreker zo gunstig, dat zij er voor gekozen heeft om in het havengebied van Drimmelen te gaan wonen en werken. Nu worden deze verwachtingen ernstig gefrustreerd door een bedrijf dat zich op het campingterrein aan de Marinaweg mag vestigen.	Uit de Structuurvisie Plus kan worden afgeleid dat de gemeente inzet op verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum. De activiteiten die daartoe de laatste jaren zijn ontplooid zijn niet allemaal even succesvol geweest. In 2002 is een masterplan voor de ontwikkeling van "Biesbosch Marina" opgesteld. De daarin geplande uitbreiding van de jachthaven is inmiddels voltooid. De gewenste recreatiewoningen, winkels en dergelijk met bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkelingen die in 2001 in de Structuurvisie Plus zijn geformuleerd voor de haven van Drimmelen op dit moment nog wel actueel zijn, maar in de praktijk niet haalbaar zijn gebleken. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te staan.
B	Een aannemersbedrijf als dat van de Koninggroep b.v. past niet binnen de uitgangspunten voor Drimmelen die een versterking van de toeristisch recreatieve sector voorstaan, omdat dat beoordeeld tegen de Drimmelse schaal een grootschalige industriële ontwikkeling is, die volgens gemeentelijke beleidsuitgangspunten in Moerdijk, Oosterhout en Breda thuishoren.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Dit onderdeel is dan ook watersportgebonden. Onder hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt omschreven waarom Drimmelen de beste keuze vormt voor het bedrijf van De Koning en is tevens omschreven waarom de bedrijventerreinen in de regio niet geschikt zijn voor het bedrijf.
C	Het kleinschalige havengebied van Drimmelen is niet geschikt voor zo'n grote fabriek met al zijn werknemers, klanten, bevoorrading, transporten enz. en zal tot structurele problemen leiden.	In het bestemmingsplan wordt o.a. middels de opgenomen onderzoeken, onderbouwd op welke wijze rekening wordt gehouden met landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsregels. De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de voorgestane verkeersbewegingen.
D	Het uit het water takelen en over de weggetjes van de haven naar het bedrijf vervoeren van grote plezierjachten gaat grote verkeers- en doorstromingsproblemen opleveren voor alle omwonenden.	De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de voorgestane verkeersbewegingen.
E	Het is vreemd dat in het woonmilieu van het havengebied waar enkele personen permanent wonen en meerdere (vakantie)woningen zijn gepland een industriële bedrijvigheid met milieucategorie 4.1 en 3.2 (met verkeersaantrekkende werking door intensief woon-werkverkeer, veelvuldig zwaar transport en bevoorradersverkeer en -handelingen)	Op basis van de resultaten van het bij het bestemmingsplan behorende, uitgevoerde hinderonderzoek kan gesteld worden dat er plaats is voor de bedrijfswoningen in de representatieve bedrijfssituatie voldaan kan worden aan de algemeen geldende geluidsvoorschriften. Ook voor het aspect indirecte hinder wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A)

	wordt toegelaten.	etmaalwaarde. Daarnaast wordt in de uitgevoerde onderzoeken geconcludeerd dat de inrichting geen te beoordelen extern veiligheidsrisico veroorzaakt en de inrichting niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit van de omgeving.
F	Onbegrijpelijk dat het gemeentebestuur bereid is mee te werken aan een planologische ontwikkeling, die voorziet in de bouw van een grote fabriek met milieuklasse 4.1 en 3.2 met een aanzienlijke omvang, aan de rand van het Nationaal park De Biesbosch. Maatschappelijk gezien kan dit niet en moet dus worden voorkomen.	Zie 7 A.
G	Persoonlijk wordt inspreker behoorlijk gedupeerd als de fabriek bij haar aan de overkant wordt gebouwd. Inspreker is ter plaatse gaan wonen, omdat de gemeente een toeristisch recreatief beleid voor staat waarin grootschalige industrie niet wordt getolereerd en toeristisch recreatieve voorzieningen, zoals de campings, worden ontwikkeld en een impuls verdienen.	Indien inspreker van mening is dat zij schade lijdt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, dan kan inspreker, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in schade.
H	Een vreemde van gang van zaken dat de Koninggroep b.v. de opdrachtgever en kostendrager is voor het maken van een nieuw bestemmingsplan. Dit is een overheidstaak, omdat alleen dan een evenwichtige belangenafweging kan plaatsvinden.	Het is voor alle particuliere ontwikkelingen binnen de gemeente heel gebruikelijk dat het bestemmingsplan door de ontwikkelende partij wordt aangeleverd. De gemeente beoordeelt dit plan inclusief de bijbehorende onderzoeken, indien nodig worden onderdelen ter beoordeling aan externe deskundigen voorgelegd en vervolgens bepaalt het college van burgemeester en wethouders of het plan volstaat om in procedure te worden gebracht. Ook in dit geval is deze werkwijze gevolgd.
I	Er is geen rekening gehouden met de belangen en wensen van omwonenden, terwijl dat in de ruimtelijke ordening zeer gebruikelijk is.	In de planologische procedure (bestemmingsplanprocedure) vindt op meerdere momenten een belangenafweging plaats. Deze inspraaknota vormt een onderdeel van de belangenafweging.
J	Er is gekozen voor de financiële opbrengsten om dit plan te willen laten doorgaan en niet voor de principieel beste planologische ontwikkeling van het havengebied.	Zie 7A.

A.C.N. Rijk
Stationsstraat 47
4921 XC Made

8	Reactie	Beantwoording
A	Inspreker exploiteert aan de Nieuwe Jachthaven een onderneming (seizoenverkoop frites, ijs en vis) en is al jarenlang in overleg met diverse partijen in en rondom de jachthavens voor uitbreiding van zijn horeca-activiteiten al dan niet in combinatie met recreatieactiviteiten.	De voorgestane ontwikkelingen zoals die in 2001 in de Structuurvisie Plus zijn geformuleerd voor de haven van Drimmelen zijn op dit moment nog wel actueel, maar in de praktijk niet haalbaar gebleken. Daarnaast is er onderzoek uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid

Argument voor het niet doorgaan van deze plannen is het moeten wachten op totaalplaatjes inzake de invulling van het gehele havengebied. Het verbaast inspreker dat de gemeente nu de bestemming van een groot deel van het jachthavengebied, ten gunste van eigen financieel belang, wenst te wijzigen van 'recreatieve doeleinden' in 'bedrijvigheid' voor één industriële onderneming. Om het gehele recreatiegebied door één industriële onderneming in te laten vullen is de doodsteek voor het gehele jachthavengebied van Drimmelen. Voorkomen moet worden dat het gebied geleidelijk wordt omgevormd in een industrieterrein.	van de functie camping op de planlocatie. Conclusie van het onderzoek is dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, een krimpende markt akteert, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te staan.
---	---

**Van Dulst Watersport V.O.F.
Marinaweg 41A
4924 AD Drimmelen**

9	Reactie	Beantwoording
A	Inspreker heeft destijds besloten zijn bedrijf naar de huidige locatie te verplaatsen omdat het bestemmingsplan WRCD-Oost aangaf dat de gronden ten oosten en westen van zijn perceel recreatieve bestemmingen hadden. De wijziging van het bestemmingsplan betekent dat het huidige campingnatuurgebied verandert in een industrieterrein met veel nadelige gevolgen voor het bedrijf van inspreker.	Er is onderzoek uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid van de functie camping op de planlocatie. Conclusie van het onderzoek is dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, een krimpende markt akteert, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te staan. Middels bij het bestemmingsplan opgenomen onderzoeken zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving beschouwd. In geen van deze onderzoeken worden negatieve effecten op de omgeving verwacht. Ook aantasting van relevante waarden zijn niet voorzien. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, dan kan inspreker, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in schade.
B	De voorschriften voor de milieucategorieën worden zo gemanipuleerd dat o.a. schilder- en straalwerkzaamheden milieucategorie 4.2 d.m.v. tijdseenheden verlaagd wordt naar milieucategorie 3.2. Ongeloofwaardig en onduidelijk hoe de gemeente de uitvoering denkt te controleren.	Uitgegaan is van een realistische opgave van initiatiefnemer. Alle inrichtingen zijn opgenomen in een handhavingsprogramma en worden regulier gecontroleerd. Indien daar aanleiding toe is, zullen extra controles worden uitgevoerd.

C	Er worden vraagtekens gezet bij alle gedane onderzoeken. Het oogt niet allemaal objectief.	Het is voor alle particuliere ontwikkelingen binnen de gemeente heel gebruikelijk dat het bestemmingsplan door de ontwikkelende partij wordt aangeleverd. De gemeente beoordeelt dit plan inclusief de bijbehorende onderzoeken, indien nodig worden onderdelen ter beoordeling aan externe deskundigen voorgelegd en vervolgens bepaalt het college van burgemeester en wethouders of het plan volstaat om in procedure te worden gebracht. Ook in dit geval is deze werkwijze gevolgd.
D	Het transport van boten met een gemiddelde lengte van 25 meter met lorries belemmert het bedrijf van inspreker. Dit wordt niet vermeld in het bestemmingsplan.	Het transport van de jachten is geen dagelijkse activiteit en zal ook niet de hele dag in beslag nemen. Onduidelijk op welke wijze het transport het bedrijf van inspreker belemmert. Voor de milieuonderzoeken is als uitgangspunt genomen dat per jaar 60 jachten behandeld zullen worden. Dit is het maximaal haalbare voor de locatie en zal in de praktijk niet gehaald worden. In de onderzoeken wordt verder uitgegaan van 4 voertuigbewegingen van de botenwagen per dagperiode. De afstand van de loswal tot het terrein van De Koning is ca 250 meter. Met een snelheid van 15 km/uur wordt de afstand in 1 minuut afgelegd. Van enige daadwerkelijke hinder is zelfs bij 4 voertuigbewegingen per dag geen sprake.
E	Het schilder- en straalbedrijf De Koning hoort thuis op een industrieterrein in bv. Moerdijk, maar niet in een recreatiegebied in Drimmelen.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Dit onderdeel is dan ook watersportgebonden. Onder hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt omschreven waarom Drimmelen de beste keuze vormt voor het bedrijf van De Koning en is tevens omschreven waarom de bedrijventerreinen in de regio niet geschikt zijn voor het bedrijf.
F	Het bedrijf De Koning voegt niets toe aan Drimmelen. De eventuele komst van het bedrijf is totaal in tegenspraak met de recreatieve doelstelling van de haven en ondernemers.	Het nieuwe bestemmingsplan laat enkel watergebonden bedrijvigheid toe. Uitbreiding van de watergebonden bedrijvigheid in de noordoostelijke hoek van de nieuwe jachthaven kan juist een bijdrage leveren aan het voorgestane beleid om zich als grootschalig watersportcentrum verder te ontwikkelen.
G	Inspreker heeft zich 4 jaar geleden met zijn bedrijf op de huidige plek gevestigd in de wetenschap dat hij terecht zou komen in een omgeving die de recreatieve toerist/watersporter (klanten) zou aantrekken. Met de komst van De Koning voelt hij zich bekocht.	De komst van een nieuw watergebonden bedrijf, dat zich richt op het luxer segment, zal naar verwachting een nieuwe doelgroep voor de haven opleveren en daarmee een positieve impuls geven aan de economische ontwikkeling van het havengebied.

J.G. van Dulst
Marinaweg 41
4924 AD Drimmelen

10	Reactie	Beantwoording
A	Bij het besluit ruim 4 jaar geleden om een bedrijfspand te bouwen heeft inspreker ervoor gekozen om er een bedrijfswoning met uitzicht op de Amertak en de Biesbosch en recreatiegebied bij te kopen. Met de komst van De Koning met bedrijfshallen pal voor de woning van inspreker, wordt de woonomgeving fors en onacceptabel verstoord. Er is geen uitzicht meer op de Amertak en Biesbosch en er komt geen zonlicht meer binnen.	Bebouwing is enkel mogelijk aan de oostzijde van het plangebied. Om de afstand tussen de reeds aanwezige bedrijven en bedrijfswoningen zo groot mogelijk te houden en eventuele hinder te voorkomen, is bewust voor deze situering gekozen. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de bestemmingsplanwijziging, kan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.
B	De milieucategorie 3.2 die d.m.v. een collegebesluit verhoogd kan worden is totaal niet in overeenstemming met de aard van de werkzaamheden die De Koning uitvoert.	De bedrijfsactiviteiten van De Koning vallen in milieucategorie 3.2. Het is zeer gebruikelijk en zelfs geaccepteerd in jurisprudentie van de Raad van State om in de regels een afwijkingsmogelijkheid op te nemen die het mogelijk maakt dat ook bedrijven in een hogere milieucategorie ter plaatse gevestigd mogen worden mits zij een vergelijkbare invloed hebben op het milieu en de omgeving. Met deze bepaling is niet beoogd een planologisch nadeliger situatie te verwezenlijken.
C	In het omgevingsonderzoek komt naar voren dat de stof- en geluidscontour voor 100% over de woning van inspreker loopt, zodat zijn woonsituatie ingrijpend wordt aangetast.	De activiteiten die bepalend zijn voor de aspecten geur, stof en gevaar vinden allen plaats binnen de bebouwing van het bedrijfspand. De afstand van het bedrijfspand tot de bedrijfswoning Marinaweg 41 is ruim 100 meter. Deze afstand kan als toereikend aangemerkt worden om een goed woon- en leefklimaat en een goed verblijfklimaat te garanderen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de bedrijfswoningen aan de Marinaweg voldaan wordt aan het toetsingskader geluid geldend voor een gemengd gebied (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde en maximaal geluidniveau van 70 dB(A) etmaalwaarde).
D	De bereikbaarheid van het bedrijf en de woning van inspreker zal waarschijnlijk veel momenten nihil zijn i.v.m. verkeersbewegingen met grote schepen van haven naar bedrijfshal van De Koning.	De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de voorgestane verkeersbewegingen.

H.A.M. Snoek
Snoek Jachtstalling
Cromsteven 4
4924 CA Drimmelen

11	Reactie	Beantwoording
A	Het jachtstallings- en onder onderhoudsbedrijf van inspreker moet over dezelfde mogelijkheden kunnen beschikken qua bouwhoogte en milieuklasse, zoals die nu gecreëerd worden voor het nieuw te vestigen bedrijf van De Koninggroep.	Het bestemmingsplan WRCD-Oost laat ter plaatse van het bedrijf van inspreker een bouwhoogte van 7,5 meter en milieucategorie 3.1 toe. Middels vrijstellingsbevoegdheden in het bestemmingsplan WRCD-Oost kan het college van burgemeester en wethouders voor botenbouw en -reparatie en/of botenopslag een bouwhoogte van 12 meter toestaan en kunnen bedrijven worden toegelaten in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar. In het nieuwe bestemmingsplan Kern Drimmelen, dat momenteel ook in procedure is, zal deze maximale maatvoering naar verwachting worden overgenomen.
B	Betreurd wordt dat de gemeente geen initiatief heeft genomen om gelijktijdig met de bestemmingswijziging van de camping aan de Marinaweg de verruiming van de mogelijkheden voor zijn bedrijf mee te nemen.	Indien inspreker een wijziging van het bestemmingsplan voor zijn bedrijfslocatie zou willen doorvoeren, dient hij hiertoe bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek in te dienen. Indien het gemeentebestuur zich kan vinden in het voorstel kan, voor rekening van inspreker, een herziening van het bestemmingsplan worden opgestart.
C	Er mag geen oneerlijke concurrentie ontstaan. Bij het niet wijzigen van het bestemmingsplan voor het bedrijf van inspreker zal sprake zijn van schade door concurrentievervalsing.	Zoals onder A weergegeven heeft inspreker altijd vergelijkbare mogelijkheden gehad. Er is echter nooit een concreet verzoek om vrijstelling ontvangen.

W.N.H. Snoek
Snoek Jachtbetimmering b.v.
Kuipershoek 16
4924 BW Drimmelen

12	Reactie	Beantwoording
A	Als op internet via Google wordt gezocht op Drimmelen en daarnaast op De Koninggroep, en wordt gekeken wat als eerste over deze namen naar voren komt, dan kan hieruit worden opgemaakt dat het gevaar wat De Koninggroep kan zijn voor wat betreft milieu, geluidsoverlast en verkeersoverlast niet in Drimmelen thuishoort.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten.
B	Inspreker had bij de bouw van zijn loods te maken met zware beperkende eisen m.b.t. milieucategorie (3.1) en bouwhoogte (max. 8m.). De gemeente wordt aansprakelijk geacht voor het verlies van	Het bestemmingsplan WRCD-Oost laat ter plaatse van het bedrijf van inspreker een bouwhoogte van 7,5 meter en milieucategorie 3.1 toe. Middels vrijstellingsbevoegdheden in het bestemmingsplan WRCD-Oost

	omzet van de afgelopen jaren door deze opgelegde hoogtebeperking.	kan het college van burgemeester en wethouders voor botenbouw en -reparatie en/of botenopslag een bouwhoogte van 12 meter toestaan en kunnen bedrijven worden toegelaten in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar. Eventuele zwaardere beperkingen komen waarschijnlijk voort uit overeenkomsten die bij aankoop van het bedrijfsperceel.
C	Het is voor zo'n groot bedrijf (De Koninggroep) geen haalbare kaart om binnen de categorie 3.1 te blijven. De eigen normen van 4 uur stralen per week en 8 uur per week schilderen zullen worden overschreden. Dit betekent dat men de aangegeven categorie 3.1 niet hoort te verkrijgen.	Uitgegaan is van een realistische opgave van initiatiefnemer. Alle inrichtingen zijn opgenomen in een handhavingsprogramma en worden regulier gecontroleerd. Indien daar aanleiding toe is, zullen extra controles worden uitgevoerd.
D	De Koninggroep straalt/spuit ook duidenden kilometers pijpleidingen wat 60.000 transportbewegingen door het havengebied met zich meebrengt.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten.
E	Onduidelijk wat er met het te verwerven recreatiegebouw, strand en waterplas gebeurt.	Invulling zal in overleg met initiatiefnemer conform geldend bestemmingsplan plaatsvinden.
F	Vraagtekens worden gezet bij de begroting van de camping en dat deze zo'n enorme verliespost zou zijn.	De begroting van de camping is gebaseerd op historische uitgaven. Deze leiden tot een verlieslatende exploitatie, die ook naar de toekomst weinig perspectief biedt. In de afgelopen jaren zijn wij diverse malen benaderd door gegadigden voor overname van de camping. Hieronder waren vertegenwoordigers van gerenommeerde bedrijven. Desgewenst is inzage verschaft in de winst- en verliesrekening van de camping en de prognoses voor komende jaren. Vervolgens zijn deze partijen na ampele overwegingen afgehaakt.
G	Onduidelijk of de activiteiten van de Koninggroep in de toekomst gaan veranderen.	In het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet relevant. Initiatiefnemer dient zich bij uitvoering van zijn plannen te houden aan de kaders van het bestemmingsplan en andere geldende regelgeving.
H	De Koninggroep geeft aan dat service zal worden geboden aan schepen tot 25 meter. De loodsen die ze willen gaan bouwen zijn geschikt voor schepen van zo'n 45 meter.	De loodsen worden aan de binnenzijde voorzien van installaties voor o.a. luchtbehandeling. Deze installaties nemen ruimte in beslag. Daarnaast is rondom de jachten manoeuvreer- en werkruimte benodigd. Jachten van 45 meter zullen hier dan ook niet terecht kunnen. Daarnaast bieden hallen van deze omvang de mogelijkheid om twee kleinere jachten gelijktijdig te behandelen.
I	Verstandig zou zijn om een "echt" onafhankelijk bureau opnieuw onderzoek te laten doen naar de werkelijke werkzaamheden die gaan plaatsvinden.	Het is voor alle particuliere ontwikkelingen binnen de gemeente heel gebruikelijk dat het bestemmingsplan door de ontwikkelende partij wordt aangeleverd. De gemeente beoordeelt dit plan inclusief de bijbehorende onderzoeken, indien nodig worden onderdelen ter beoordeling aan externe deskundigen voorgelegd en vervolgens bepaalt het college van burgemeester en wethouders of het plan volstaat om in procedure te worden gebracht. Ook in dit geval is deze werkwijze gevolgd.

J	De gemeente zal bij doorgang van de plannen, aansprakelijk worden gesteld voor de reeds geleden schade en die van in de toekomst.	Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, dan kan inspreker, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in schade.
K	Inspreker wil bij doorgang van de plannen dezelfde voorwaarden als De Koning krijgen.	Indien inspreker een wijziging van het bestemmingsplan voor zijn bedrijfslocatie zou willen doorvoeren, dient hij hiertoe bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek in te dienen. Indien het gemeentebestuur zich kan vinden in het voorstel kan, voor rekening van inspreker, een herziening van het bestemmingsplan worden opgestart.

F. de Jong
Eigenaar Eerste Brabantse Zeilschool De Biesbosch
Biesboschweg 3
4924 BB Drimmelen

13	Reactie	Beantwoording
A	Door het toestaan van ontwikkelingen van -zware- industriële aard op het terrein van de huidige camping komt het toekomstbeeld van het bedrijf van inspreker op losse schroeven te staan en zullen zijn bedrijfseconomische verwachtingen sterk afnemen. Omdat (groot)ouders van leerlingen van de zeilschool die op de camping verbleven hier niet meer terecht kunnen en de jongste leerlingen van de zeilschool geen gebruik meer kunnen maken van de waterplas, wordt inspreker gedupeerd.	Uit de Structuurvisie Plus kan worden afgeleid dat de gemeente inzet op verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum. De activiteiten die daartoe de laatste jaren zijn ontplooid zijn niet allemaal even succesvol geweest. In 2002 is een masterplan voor de ontwikkeling van “Biesbosch Marina” opgesteld. De daarin geplande uitbreiding van de jachthaven is inmiddels voltooid. De gewenste recreatiewoningen, winkels en dergelijk met bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkelingen die in 2001 in de Structuurvisie Plus zijn geformuleerd voor de haven van Drimmelen op dit moment nog wel actueel zijn, maar in de praktijk niet haalbaar zijn gebleken. Daarnaast is er onderzoek uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid van de functie camping op de planlocatie. Conclusie van het onderzoek is dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, een krimpende markt akteert, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te staan.

		Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, dan kan inspreker, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in schade.
B	Verdere belangen van inspreker zijn gediend met een sterke bedrijfseconomische, toeristisch recreatieve ontwikkeling van het havengebied met een optimale inzet van de toeristisch recreatieve waarden van de directe omgeving zoals de Biesbosch. Nu lijkt de gemeente dit beleid te verlaten uitsluitend op basis van financiële argumenten voor de gemeente die niet gestoeld zijn op enige toeristisch-recreatieve visie, die men toch mag verwachten van een gemeente die zich overwegend als “blauw-groen gemeente” presenteert.	Zie 13 A.
C	Ook de belangen van de in Drimmelen wonende werknemers, vrijwilligers en klanten van de inspreker zijn aan de orde. Door het toestaan van nieuwe industriële ontwikkelingen aan de rand van het Nationaal Park De Biesbosch neemt de aantrekkelijkheid om vanuit de Drimmelse haven de Biesbosch te bezoeken aanzienlijk af. Ook zal afbreuk worden gedaan aan de natuur en natuurbeleving van/in het nationaal park en zal de milieubelasting ongewenst toenemen. Met onderhavig voorontwerp worden de doelen van het nationaal park geschaad.	Door de situering van de nieuwe bebouwing, op een afstand van ruim 200 meter vanaf het bevaarbare deel van de Amer, de concentratie van de bebouwing in één bouwstrook en versterking van de groengordels, wordt niet verwacht dat de beleving en aantrekkelijkheid van de Biesbosch hierdoor aanzienlijk wijzigt. In paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat onder meer een voortoets Natura 2000 (zie bijlage 3 paragraaf 4.2) is uitgevoerd en effecten van de ontwikkeling op de EHS in beeld zijn gebracht. Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura-2000 gebied (Nationaal Park De Biesbosch) niet aannemelijk zijn.
D	In gemeente Werkendam en Moerdijk zijn uitstekende faciliteiten gecreëerd voor vestiging van dit soort bedrijven.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Dit onderdeel is watersportgebonden. Onder hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt omschreven waarom Drimmelen de beste keuze vormt voor het bedrijf van De Koning en is tevens omschreven waarom de bedrijventerreinen in de regio niet geschikt zijn voor het bedrijf.
E	Er wordt grote spanning geconstateerd tussen wat met het beleid in de Structuurvisie is geëtaleerd (behoud en versterken van de huidige kwaliteiten staat centraal) en wat nu wordt voorgestaan.	Zie 13 A.
F	Door het faciliteren van een industrieel bedrijf in de milieucategorie 4.1 en 3.2 wordt juist een negatieve impuls gegeven aan het voorgestane beleid, waarin als beleidsoptie is vastgesteld dat Drimmelen zich als grootschalig watersportcentrum verder wil	Het nieuwe bestemmingsplan laat enkel watergebonden bedrijvigheid toe. Uitbreiding van de watergebonden bedrijvigheid in de noordoostelijke hoek van de nieuwe jachthaven kan juist een bijdrage leveren aan het voorgestane beleid om zich als grootschalig

	ontwikkelen, waarbij een toeristisch recreatieve impuls past.	watersportcentrum verder te ontwikkelen.
G	Het veroorzaken van fijnstof in een dergelijk gebied kan leiden tot ernstige gezondheidsklachten van bezoekers van dit toeristisch-recreatief gebied. Indien er fijnstof in het gebied terecht komt, zal ook de schade aan boten in de jachthaven onvoorstelbaar groot zijn.	Bepalend voor de stofbelasting is het emissiepunt van de afzuiging van de straalruimte. Het emissiepunt komt op ruime afstand tot de bedrijfswoningen (160 m.), horecabestemming (120 m.) en de recreatiebestemmingen (140 m.) te liggen. Deze afstanden kunnen als toereikend aangemerkt om stofhinder te voorkomen. Daarnaast kan nog gesteld worden dat het stralen maar in beperkte mate voorkomt en de afzuiginstallatie bestaat uit een stoffilter dat aan de NER emissie-eis van 5 mg/Nm ³ voldoet. Zie ook bijlage 1 onder 3.3.2 behorend bij het bestemmingsplan.

Floris Kalwij
Floris Watersport BV, Marinaweg 43 Drimmelen
Meidoornlaan 52-C
4902 SC Oosterhout

14	Reactie	Beantwoording
A	Op basis van het gemeentelijk beleid voor Drimmelen en het havengebied heeft inspreker zich enige tijd geleden aan de Marinaweg gevestigd.	Uit de Structuurvisie Plus kan worden afgeleid dat de gemeente inzet op verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum. De activiteiten die daartoe de laatste jaren zijn ontplooid zijn niet allemaal even succesvol geweest. In 2002 is een masterplan voor de ontwikkeling van "Biesbosch Marina" opgesteld. De daarin geplande uitbreiding van de jachthaven is inmiddels voltooid. De gewenste recreatiewoningen, winkels en dergelijk met bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkelingen die in 2001 in de Structuurvisie Plus zijn geformuleerd voor de haven van Drimmelen op dit moment nog wel actueel zijn, maar in de praktijk niet haalbaar zijn gebleken. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te staan.
B	Inspreker heeft er grote moeite mee dat de gemeente een grootschalige industriële ontwikkeling mogelijk wil maken in de vorm van een fabriek met voor Drimmelen onevenredig grote omvang en hoogte, waarbij een bedrijfsproces zal ontstaan dat in een milieuklasse valt, die beslist niet thuishoort in een zo kleinschalig toeristisch gebied met een nationaal park voor de deur.	Het bestemmingsplan laat geen grootschalige industriële ontwikkelingen toe. Het plan laat enkel bedrijven toe die zijn genoemd in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
C	Het zakelijk/bedrijfsmatig verkeer en het transport van en naar het bedrijf, de takelwerkzaamheden op de kade en het woon-	Voor de milieuonderzoeken is als uitgangspunt genomen dat per jaar 60 jachten behandeld zullen worden. Dit is het maximaal haalbare voor de

	werkverkeer, zullen onevenredig veel en ernstige verkeersoverlast gaan veroorzaken, waar redelijkerwijs de omgeving, de omwonenden en de ondernemers niet mee mogen worden belast.	locatie en zal in de praktijk niet gehaald worden. In de onderzoeken wordt verder uitgegaan van 4 voertuigbewegingen van de botenwagen per dagperiode. De afstand van de loswal tot het terrein van De Koning is ca 250 meter. Met een snelheid van 15 km/uur wordt de afstand in 1 minuut afgelegd. Van enige daadwerkelijke hinder is zelfs bij 4 voertuigbewegingen per dag geen sprake. De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de voorgestane verkeersbewegingen.
D	Het is ten zeerste ongewenst om op korte afstand van zo'n fabriek en in conflict met deze verkeersoverlast en -risico's de ter plekke gebruikelijke recreatie (in en om recreatieplas en horecavoorziening) toe te staan.	Het uitgevoerd Omgevingsonderzoek milieuzonering (bijlage 1 behorend bij bestemmingsplan) toont aan dat ter plaatse van de bestaande horeca- en recreatiebestemming sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.
E	Met het ontstaan van deze grote fabriek en de overlast die daarbij meekomt, zal het havengebied aanzienlijk inboeten aan aantrekkelijkheid voor de recreant en toerist, waardoor zij dan ook gedeeltelijk zullen wegblijven en zeker niet meer voor hun plezier gaan oriënteren bij het bedrijf van inspreker.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Dit onderdeel is watersportgebonden. De komst van een nieuw watergebonden bedrijf, dat zich richt op het luxer segment, kan mogelijk ook een nieuwe doelgroep voor de watersportgebonden bedrijven in Drimmelen opleveren.
F	Inspreker is teleurgesteld in zijn verwachtingen m.b.t. de woningbouw potentie die hij direct nabij zijn bedrijf heeft gekocht. Het woonmilieu (kleinschalig havengebied met overwegend groene camping en ruim uitzicht, geen verkeersoverlast en geen zware milieubelastende bedrijvigheid) in plaats van een enorm grote fabriek en industrieel productieproces aan de overkant van de straat, wordt daarmee compleet omgekeerd en zwaar negatief beïnvloed. Dit vormt een onevenredige benadeling van de vermogenspositie van inspreker, die redelijkerwijs niet voor zijn rekening dient te komen.	Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, dan kan inspreker, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in schade.
G	Met dit plan wordt gehandeld in strijd met de terughoudendheid die in acht moet worden genomen ter bescherming van de natuurwaarden van de Biesbosch (Natura 2000-gebied).	In paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat onder meer een voortoets Natura 2000 (zie bijlage 3 paragraaf 4.2) is uitgevoerd. Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura-2000 gebied niet aannemelijk zijn.
H	De gemeente maakt verkeerde ruimtelijke keuzes door een financiële korte termijn oplossing te prevaleren boven ruimtelijke wenselijkheden voor de lange termijn.	Er is onderzoek uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid van de functie camping op de planlocatie. Conclusie van het onderzoek is dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbiedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, een krimpende markt acteert, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend beleevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte

	verblijfsrecreatieve functie.
--	-------------------------------

Werkgroep Hart voor Drimmelen
P/a Herengracht 7
4924 BG Drimmelen

15	Reactie	Beantwoording
A	Bezwaar wordt gemaakt op het feit dat de bestaande milieucategorie dient te worden aangepast van 1 en 2 naar een veel hogere categorie, genoemd milieucategorie 3, waarbij twijfels worden gesteld of deze normering in de praktijk kan worden gehaald.	Het bestemmingsplan laat enkel bedrijven toe die zijn genoemd in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Koning dient zich bij zijn werkzaamheden te houden aan het bestemmingsplan en andere geldende regelgeving. Alle inrichtingen in de gemeente Drimmelen zijn opgenomen in een handhavingsprogramma en worden regulier gecontroleerd. Indien daar aanleiding toe is, zullen extra controles worden uitgevoerd.
B	Een aantal aannames in het door De Koninggroep uitgevoerde onderzoek worden in twijfel getrokken en een aantal werkzaamheden o.a. plamuren van schepen, schuren van plamuurlagen, las- en snijwerkzaamheden, waarbij ernstige dampen vrijkomen, worden in het onderzoek niet genoemd.	De weergave van de toekomstige activiteiten van De Koning ter plaatse wordt reëel geacht. De Koning dient zich bij zijn werkzaamheden te houden aan het bestemmingsplan en andere geldende regelgeving. Alle inrichtingen in de gemeente Drimmelen zijn opgenomen in een handhavingsprogramma en worden regulier gecontroleerd. Indien daar aanleiding toe is, zullen extra controles worden uitgevoerd.
C	Op basis van de werkzaamheden die buiten het onderzoek zijn gelaten, zijn de gestelde werkuren t.b.v. stralen, schilderen etc. absoluut niet haalbaar en er wordt dan ook een veel grotere overlast verwacht, waarbij normen binnen de gestelde milieucategorie absoluut niet gehaald worden.	Zie 15 B.
D	De in het onderzoek genoemde verkeersbewegingen zullen niet haalbaar zijn. De toeristische haven is niet ingericht voor zwaar vrachtverkeer en de toename van (werk-) verkeer. Dit zal overlast veroorzaken bij booteigenaren, bezoekers etc.	De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de voorgestane verkeersbewegingen.
E	De nieuwe kade welke in de haven naast de bestaande trailerhelling zal worden aangelegd, zal veel overlast bezorgen richting het watersporttoerisme en mogelijk ten koste gaan van de groei van de bestaande watersportbedrijven in Drimmelen.	De botenhelling maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Over de aanleg van een botenlift /-helling dienen nog afspraken te worden gemaakt waarbij uitgangspunt is dat de botenhelling blijft bestaan en toegankelijk blijft. .
F	Onduidelijk waarom de Koninggroep ook eigenaar wenst te worden van de naastgelegen waterplas met strand en opstallen. Gevreesd wordt voor (tijdelijke) huisvesting van personeel, wat wantoestanden kan opleveren.	In het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet relevant.
G	Omdat De Koninggroep ook eigenaar wil worden van de waterplas en het strand wordt gevreesd dat hier in de toekomst uitbreiding van het	In het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet relevant. Initiatiefnemer dient zich bij uitvoering van zijn plannen te houden aan

	bedrijf zal plaatsvinden.	de kaders van het bestemmingsplan.
H	De gemeente wordt verzocht vast te houden aan een (toekomst)visie welke voor de bewoners en de ondernemers van Drimmelen ten goede zal komen. Herontwikkeling van een camping naar zware industrie past niet in dit beeld. Het gebied moet aantrekkelijk worden voor (watersport)toerisme en kleinschalige watersportgerelateerde bedrijven, waarbij wordt verwezen naar eerdere uitwerkingen van de plannen en visie zoals gezamenlijk met gemeente, bewoners en ondernemers destijds is uitgewerkt.	Uit de Structuurvisie Plus kan worden afgeleid dat de gemeente inzet op verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum. De activiteiten die daartoe de laatste jaren zijn ontplooid zijn niet allemaal even succesvol geweest. In 2002 is een masterplan voor de ontwikkeling van "Biesbosch Marina" opgesteld. De daarin geplande uitbreiding van de jachthaven is inmiddels voltooid. De gewenste recreatiewoningen, winkels en dergelijk met bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkelingen die in 2001 in de Structuurvisie Plus zijn geformuleerd voor de haven van Drimmelen op dit moment nog wel actueel zijn, maar in de praktijk niet haalbaar zijn gebleken. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te staan.

P. Costongs
Natuurlijk aan de Amer
Nieuwe Jachthaven 50
4924 BA Drimmelen

16	Reactie	Beantwoording
A	Handhaving van de huidige functie als camping is van essentieel belang voor de verdere ontwikkeling van de jachthaven op langere termijn, omdat verblijfsrecreatie - anders dan het verblijf aan boord van de jachten in de haven - een essentieel onderdeel vormt om zowel dagrecreatie als langer verblijf in en rondom de jachthaven te stimuleren. Inspreker maakt zich hard voor de ontwikkeling van dagrecreatie, het creëren van grotere bezoekersstromen en het stimuleren van herhalingsbezoek. De nieuwe invulling en het verdwijnen van deze belangrijke verblijfsfaciliteit dwarsboomt de in gang gezette ontwikkeling waardoor gestelde doelen niet behaald zullen worden. Dit levert inspreker zowel directe als indirecte schade op.	De voorgestane ontwikkelingen zoals die in 2001 in de Structuurvisie Plus zijn geformuleerd voor de haven van Drimmelen zijn op dit moment nog wel actueel, maar in de praktijk niet haalbaar gebleken. Rekening houdend met de gewijzigde omstandigheden heeft de raad er mee ingestemd om op de planlocatie watergebonden bedrijvigheid toe te staan. Er is onderzoek uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid van de functie camping op de planlocatie. Conclusie van het onderzoek is dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerb企业 op zelfstandige wijze in de markt te staan, een krimpende markt acteert, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend beleevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, dan kan inspreker, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het

	indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in schade.
--	--

Vereniging Behoud Biesbosch
Postbus 140
4920 AC Made

17	Reactie	Beantwoording
A	Geconstateerd wordt dat de gemeente niet van plan is om een integraal bestemmingsplan te maken voor de Kern Drimmelen en de havens.	Vanuit de verplichting om iedere 10 jaar alle bestemmingsplannen te actualiseren, heeft de gemeente ervoor gekozen om per dorpskern één plan te maken. Deze plannen zijn conserverend van aard. Er worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen in opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen zullen met afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure worden gebracht. Bij de volgende actualisatie van de kernplannen zullen de gerealiseerde plannen worden meegenomen.
B	In het algemeen bezorgd over de voorgenomen vestiging van een straal- en coatingsbedrijf pal tegen de grens van het Nationaal Park De Biesbosch. De vereniging heeft grote moeite met hoogte en toename van de bebouwing die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, op de grens van het Nationaal Park. De toename heeft bovendien een cumulerend visueel effect op de bebouwing van de zuidelijke Ameroever tussen het complex van de elektriciteitscentrale in Geertruidenberg en de bestaande (bedrijfs)bebouwing ten westen van het bestemmingsgebied. Het bouwvolume neemt erg rigoureuus toe t.o.v. huidige situatie. Onduidelijk welke bouwhoogten het nieuwe bestemmingsplan toelaat. Voorgesteld wordt om de bouwhoogte van het aangrenzende bedrijventerrein (11m.) aan te houden.	Door de situering van de nieuwe bebouwing, op een afstand van ruim 200 meter vanaf het bevaarbare deel van de Amer, de concentratie van de bebouwing in één bouwstrook en versterking van de groengordels, wordt niet verwacht dat de beleving en aantrekkelijkheid van de Biesbosch hierdoor aanzienlijk wijzigt. De maximaal toegestane bouwhoogte in het meest zuidelijke deel van het bouwvlak betreft 15 meter, in het middelste deel van het bouwvlak 12 meter en in het noordelijk deel maximaal 10 meter. Het bestemmingsplan "WRCD-Oost, 1 ^e uitwerking" met als basisplan bestemmingsplan "WRCD-Oost" laat ter plaatse van het bedrijf van inspreker een bouwhoogte van 7,5 meter en milieucategorie 3.1 toe. Middels vrijstellingsbevoegdheden in het bestemmingsplan "WRCD-Oost" kan het college van burgemeester en wethouders voor botenbouw en -reparatie en/of botenopslag een bouwhoogte van 12 meter toestaan. In het nieuwe bestemmingsplan Kern Drimmelen, dat momenteel ook in procedure is, zal deze maximale maatvoering naar verwachting worden overgenomen.
C	Wat betreft de milieu-aspecten hoopt de vereniging dat de gemeente voldoende kennis heeft om te beoordelen of de theoretische berekeningen voldoen aan de gestelde normen.	De opgestelde onderzoeksrapporten zijn allemaal beoordeeld. Indien intern de kennis op een bepaald aspect ontbreekt, worden onderzoeken extern getoetst. In dit geval is advies gevraagd bij de SRE Milieudienst.
D	De conclusies van de diverse milieugerelateerde onderzoeken blijven weliswaar binnen de normen, maar: - hoe is de relatie met de reeds aanwezige bedrijfsactiviteiten ten westen van het perceel;	De diverse milieuonderzoeken laten zien dat de vestiging van de Koning voldoet aan alle geldende (milieu)eisen. Bij deze onderzoeken is vanzelfsprekend de huidige situatie in de omgeving mede als uitgangspunt genomen.

	- wat zijn de (lange termijn)effecten voor het Nationaal Park De Biesbosch, dus naast de onderzochte effecten op de Natura-2000 doelstellingen voor de Biesbosch; - zijn er cumulatieve milieu-effecten te voorzien?	De bedrijfsvoering van De Koning heeft geen effecten op het Nationaal Park de Biesbosch, ook niet op de lange termijn. Alle werkzaamheden vinden namelijk in de bedrijfshallen plaats. De luchtzuiveringsinstallaties die worden geplaatst werken volgens de meest moderne technieken waardoor er geen sprake is van stofuitstoot.
E	Onduidelijk of de gemeente de keuze onderschrijft voor de indeling van het te vestigen straal- en coatingbedrijf De Koninggroep in VNG-bedrijfsmilieucategorie 3.2, terwijl er ook sprake is van 4.1 activiteiten.	Het college van burgemeester en wethouders heeft het bestemmingsplan inclusief bijlagen beoordeeld en besloten dit plan in de vorm, zoals het plan voor iedereen ter inzage heeft gelegen, in procedure te brengen. Het college onderschrijft dan ook de gekozen indeling.
F	Vraagtekens worden gezet bij het geschatte aardgasverbruik (i.v.m. stikstofdepositie) van 25.000 m ³ voor de verwarming van de ca. 50.000 m ³ bedrijfsruimte, wat exact gelijk zou zijn aan het verbruik van de voormalige camping.	Het aardgasverbruik is op de huidige locatie van De Koning in Oosterhout ca 25.000 m ³ . Die gebouwen dateren echter uit 2001 en de isolatiewaarde is beduidend minder dan op dit moment voor nieuwbouw geëist wordt in Bouwbesluit. De RC waarde is 2,0, terwijl voor de nieuwe hallen in Drimmelen een RC-waarde van 3,5 geldt. Het energieverbruik is relatief laag omdat er een recirculatie/terugwinsysteem wordt toegepast waarbij ±70% van de energie wordt teruggewonnen. Daarom is de conclusie reëel dat door de sterk verbeterde isolatie en het toepassen van aardwarmte het gasverbruik nagenoeg gelijk zal blijven. Dit is ook de conclusie van de rapportage van Agel Adviseurs.
G	Onduidelijk is of, zoals in het flora- en faunaonderzoek is opgemerkt, er in de broedtijd van de vogels niet gewerkt mag worden óf dat er niet gebouwd mag worden. Daarnaast onduidelijk hoe deze eis aan initiatiefnemers wordt opgelegd (via omgevingsvergunning?).	Zoals onder paragraaf 4.1 van het Flora- en Faunaonderzoek is beschreven kan met de broedvogels rekening worden gehouden door eventuele <i>kap- en sloopwerkzaamheden</i> uit te voeren buiten het broedseizoen. In omgevingsvergunning kan worden gewezen op de algemene beschermingsplicht vanuit artikel 11 van de Flora- en Faunawet.

Voorgestelde aanpassingen

- De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen onder artikel 3.5 van de regels van het bestemmingsplan zal geheel worden verwijderd.
- In paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat Rijkswaterstaat waterbeheerder is van de Amer en het buitendijks gebied. Ook wordt het beleid omschreven dat van toepassing is op de Amer en de daarbij behorende buitendijkse gronden (Beleidsregels grote rivieren).
- In de verbeelding, in de regels en in de toelichting (paragraaf 3.1 en paragraaf 4.6) van het bestemmingsplan zal de dubbelbestemming 'waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' worden opgenomen.
- In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 3.2 en paragraaf 4.6) wordt een verantwoording als bedoeld in artikel 5.11 van de Verordening Ruimte 2012 (met betrekking tot het aspect Water) opgenomen.
- In paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een opmerking opgenomen over gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en achterwege laten uitlogende bouwmaterialen.
- De door Regio West-Brabant aangedragen tekstsuggestie voor de archeologische paragraaf zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.



NOTA VAN BEANTWOORDING

ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “MARINAWEG ONGENUMMERD”

Juli 2013

1. **A.C.N. Rijk**
Stationsstraat 47
4921 XC Made
Zienswijze d.d. 25 maart 2013, ingekomen d.d. 26 maart 2013 (registratienr.: 13ink02575)

1	Zienswijze	Beoordeling	Conclusie
A	Inspreker exploiteert aan de Nieuwe Jachthaven een onderneming (seizoenverkoop frites, ijs en vis) en is al jarenlang in overleg met diverse partijen in en rondom de jachthavens voor uitbreiding van zijn horeca-activiteiten al dan niet in combinatie met recreatieactiviteiten. Argument voor het niet doorgaan van deze plannen is het moeten wachten op totaalplaatjes inzake de invulling van het gehele havengebied. Het verbaast inspreker dat de gemeente nu de bestemming van een groot deel van het jachthavengebied, ten gunste van eigen financieel belang, wenst te wijzigen van 'recreatieve doeleinden' in 'bedrijvigheid' voor één industriële onderneming. Om het gehele recreatiegebied door één industriële onderneming in te laten vullen is de doodsteek voor het gehele jachthavengebied van Drimmelen. Voorkomen moet worden dat het gebied geleidelijk wordt omgevormd in een industrieterrein.	De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havengebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor havengebonden bedrijvigheid.	Zienswijze ongegrond.

2. **De heer C.J.A.M. de Witte**
Voorstraat 4
4921 SJ Made
Zienswijze d.d. 9 april 2013, ingekomen d.d. 9 april 2013 (registratienr.: 13ink03041)

2	Zienswijze	Beoordeling	Conclusie
A	De omzetting van de bestemming recreatieve doeleinden naar grootschalige industrie is strijdig met de gedachte om conserverende plannen te maken.	De bestemmingsplannen voor de kernen worden momenteel geactualiseerd. Het doel is om voor alle kernen eenduidige, conserverende plannen te maken. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. Dit betekent niet dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen moeten echter	Zienswijze ongegrond.

		afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld hetgeen in dit geval aan de orde is. Van grootschalige industrie is overigens geen sprake. De beoogde bedrijvigheid sluit naadloos aan bij de ter plaatse reeds gevestigde bedrijvigheid.	
B	Reclamant volgt de bewoners van de dorpskern die uiterst negatief staan tegenover de voorgenomen bestemmingswijziging naar een industriebestemming. De bewoners willen mee kunnen denken over hun dorpskern, hun woon- en leefomgeving.	Aan de gemeenteraad komt in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het toekennen van bestemmingen aan percelen. Na zorgvuldige afweging heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 een besluit genomen om op het noordelijk deel van de camping havengebonden bedrijvigheid toe te staan met een maximale milieucategorie 3.2. In de omgeving zijn reeds vergelijkbare bedrijven gevestigd. Daarnaast was de camping reeds ingedeeld in milieucategorie 3.1. In zoverre heeft de gemeenteraad de effecten op de woon- en leefomgeving meegenomen in haar besluitvorming. Die effecten zijn onderzocht in het Omgevingsonderzoek milieuzonering (AGEL). Uit dit onderzoek blijkt dat er geen beperkingen optreden voor de ter plaatse reeds gevestigde bedrijven, en dat een goed woon- en leefklimaat in de dorpskern van Drimmelen gegarandeerd blijft.	Zienswijze ongegrond.
C	De verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme van de dorpskern Drimmelen in de noordoostelijke hoek van de haven binnen de blauwgroene gemeente wordt volledig geblokkeerd.	De noordoostelijke hoek van de haven wordt met deze bestemmingsplanwijziging naar bedrijvigheid omgezet. Hiermee wordt aangesloten op de reeds gevestigde bedrijven. De landtongen, de waterplas en de horecagelegenheid behouden echter hun recreatieve potentie en bestemming.	Zienswijze ongegrond.

3. Mevrouw W. Zijlmans
Marinaweg 45
4924 AD Drimmelen
Zienswijze d.d. 27 maart 2013, ingekomen d.d. 16 april 2013 (registratienr.: 13ink03223)

3	Zienswijze	Beoordeling	Conclusie
A	Blijkens de Structuurvisie Plus heeft de gemeente grootse plannen met de toeristisch recreatieve sector van Drimmelen en wil daarbij nationaal park De Biesbosch een prominente plaats geven en passende kleinschalige bedrijvigheid in het havengebied toestaan. Het geldend en toekomstig beleid waren voor inspreker zo gunstig, dat zij er voor gekozen heeft om in het havengebied van Drimmelen te gaan wonen en werken. Nu worden deze verwachtingen ernstig gefrustreerd door een bedrijf dat zich op het campingterrein aan de Marinaweg mag vestigen.	De Structuurvisie Plus uit 2001 voorziet in de verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum in Drimmelen. De watersport wordt benoemd als de rode draad van de recreatie in de gemeente Drimmelen. Ook het faciliteren van de watersport, waarin de op de planlocatie beoogde bedrijfsactiviteiten voorzien, kan hier een bijdrage in leveren. De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan,	Zienswijze ongegrond.

		sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend beleevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havengebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor havengebonden bedrijvigheid. Tot slot kan worden opgemerkt dat aan een geldend bestemmingsplan nooit blijvende rechten kunnen worden ontleend.	
B	Een aannemersbedrijf als dat van de Koninggroep b.v. past niet binnen de uitgangspunten voor Drimmelen die een versterking van de toeristisch recreatieve sector voorstaan, omdat dat beoordeeld tegen de Drimmelse schaal een grootschalige industriële ontwikkeling is, die volgens gemeentelijke beleidsuitgangspunten in Moerdijk, Oosterhout en Breda thuishoren.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Dit onderdeel is dan ook watersportgebonden en kan een bijdrage leveren aan het voorgestane beleid, zoals in de Structuurvisie Plus is beschreven, om zich als grootschalig watersportcentrum verder te ontwikkelen. Onder hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt omschreven waarom Drimmelen de beste keuze vormt voor het bedrijf van De Koninggroep en is tevens omschreven waarom de bedrijventerreinen in de regio niet geschikt zijn voor het bedrijf.	Zienswijze ongegrond.
C	Het kleinschalige havengebied van Drimmelen is niet geschikt voor zo'n grote fabriek met al zijn werknemers, klanten, bevoorrading, transporten enz. en zal tot structurele problemen leiden.	In het bestemmingsplan wordt o.a. middels de opgenomen onderzoeken, onderbouwd op welke wijze rekening wordt gehouden met landelijke, provinciale en gemeentelijke regelgeving en de daarmee gepaard gaande gevolgen van de te realiseren bestemming op de omgeving. De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied, welke speciaal is aangelegd voor de ontwikkeling van het havengebied, met een eigen ontsluitingsweg ter ontlasting van de kern, is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de voorgestane verkeersbewegingen. Van een grote fabriek is overigens geen sprake. Het Omgevingsonderzoek milieuzonering wijst uit dat de activiteiten op de onderzoekslocatie geen beperkingen opleveren.	Zienswijze ongegrond.
D	Het uit het water takelen en over de weggetjes van de haven naar het bedrijf vervoeren van grote plezierjachten gaat grote verkeers- en doorstromingsproblemen opleveren voor alle omwonenden.	De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied, welke speciaal is aangelegd voor de ontwikkeling van het havengebied, met een eigen ontsluitingsweg ter ontlasting van de kern, is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de voorgestane verkeersbewegingen. Bovendien bedraagt de afstand van de kade/haven tot het bedrijf van De Koning slechts 250 meter. Een plezierjacht kan hierdoor in korte tijd van de haven naar het bedrijf worden vervoerd. Daar komt bij dat per jaar maximaal 60 jachten zullen worden onderhouden, zodat ook om die reden geen grote verkeers- en doorstromingsproblemen worden verwacht.	Zienswijze ongegrond.

E	Het is vreemd dat in het woonmilieu van het havengebied waar enkele personen permanent wonen en meerdere (vakantie)woningen zijn gepland een industriële bedrijvigheid met milieucategorie 4.1 en 3.2 (met verkeersaantrekkende werking door intensief woon-werkverkeer, veelvuldig zwaar transport en bevoorradingsverkeer en –handelingen) wordt toegelaten.	Hoewel het hier een bedrijfswoning betreft, is op basis van het uitgevoerde onderzoek aangetoond dat desalniettemin kan worden voldaan aan de grenswaarden, conform Wet Geluidhinder en/of Activiteitenbesluit, die voor burgerwoningen gelden. Ook voor het aspect indirecte hinder wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Daarnaast wordt in de uitgevoerde onderzoeken geconcludeerd dat de inrichting geen te boordelen extern veiligheidsrisico veroorzaakt en de inrichting niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit van de omgeving. Bovendien zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan WRCD-Oost, 1^e uitwerking, op de aangrenzende gronden reeds vergelijkbare bedrijfsactiviteiten toegestaan tot milieucategorie 3.2. Ter plaatse van de subbestemming HVb(3.1)ma is vervaardiging en reparatie van machines en apparaten voor schepen en pleziervaartuigen toegestaan, indien en voor zover de bedrijfsactiviteiten behoren tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.	Zienswijze ongegrond.
F	Onbegrijpelijk dat het gemeentebestuur bereid is mee te werken aan een planologische ontwikkeling, die voorziet in de bouw van een grote fabriek met milieuklasse 4.1 en 3.2 met een aanzienlijke omvang, aan de rand van het Nationaal park De Biesbosch. Maatschappelijk bezien kan dit niet en moet dus worden voorkomen.	In het bestemmingsplan WRCD-Oost is deze locatie reeds aangewezen voor “haven-/watersportgebonden bedrijvigheid”. Zie hiertoe paragraaf 3.3 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan, in het bijzonder figuur 6. De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havengebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor havengebonden bedrijvigheid. In de plantoelichting is uitvoerig toegelicht waarom de op de planlocatie beoogde bedrijfsactiviteiten van de Koninggroep in milieucategorie 3.2 zijn geclassificeerd. Deze categorie stemt overeen met de categorie-indeling geldend voor de meest	Zienswijze ongegrond.

		voorkomende oppervlaktebewerking die door De Koninggroep op de planlocatie wordt uitgevoerd, zijnde het lakspuiten. Categorie 4.1 is niet als uitgangspunt gehanteerd aangezien het bedrijf op de planlocatie niet vergelijkbaar is met een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf dat continue straalt en aan het lakspuiten is. Dat is bij De Koninggroep op de planlocatie niet het geval. In de VNG-brochure wordt aangegeven dat voor beide activiteiten sprake is van een grote variatie in productieprocessen (de letter D van divers is opgenomen). Deze activiteiten kunnen een grote variatie in milieubelasting vertonen en dat dient per geval nader te worden gezien. In het Omgevingsonderzoek milieuzonering (AGEL) behorend bij het bestemmingsplan is de categorie-indeling nader onderbouwd. Opgemerkt dient te worden dat de Koninggroep enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen wil verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Alle andere activiteiten worden vanuit Oosterhout of op locatie, over de hele wereld, uitgevoerd. Verder wordt opgemerkt dat De Koninggroep dezelfde activiteiten gaat uitvoeren als een aantal ondernemers op het aangrenzende bedrijventerrein. De bedrijfsactiviteiten van De Koninggroep zullen hierbij inpassend plaatsvinden, waardoor eventuele hinder die is te verwachten van het stralen, lakspuiten, etc. tot een minimum wordt gereduceerd.	
G	Persoonlijk wordt inspreker behoorlijk gedupeerd als de fabriek bij haar aan de overkant wordt gebouwd. Inspreker is ter plaatse gaan wonen, omdat de gemeente een toeristisch recreatief beleid voor staat waarin grootschalige industrie niet wordt getolereerd en toeristisch recreatieve voorzieningen, zoals de campings, worden ontwikkeld en een impuls verdienen.	Aan de gemeenteraad komt in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het toekennen van bestemmingen aan percelen. Na zorgvuldige afweging heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 een besluit genomen om op het noordelijk deel van de camping hangegebonden bedrijvigheid toe te staan met een maximale milieucategorie 3.2 Opgemerkt wordt dat reclamant woont in een bedrijfswoning op een bedrijventerrein. Bij een bedrijfswoning is het woongenot ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie waartoe het pand behoort. Indien reclamant van mening is dat zij schade lijdt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, dan kan reclamant, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in schade.	Zienswijze ongegrond.
H	Reclamant vindt het een vreemde gang van zaken dat de Koninggroep b.v. de opdrachtgever en kostendrager is voor het maken van een nieuw bestemmingsplan. Dit is een overheidstaak, omdat alleen dan een evenwichtige belangenafweging kan plaatsvinden.	Het is voor alle particuliere ontwikkelingen binnen de gemeente heel gebruikelijk dat het bestemmingsplan door de ontwikkelende partij wordt aangeleverd. De gemeente beoordeelt dit plan inclusief de bijbehorende onderzoeken, indien nodig worden onderdelen ter beoordeling aan externe deskundigen en adviseurs voorgelegd, en vervolgens bepaalt het college van burgemeester en wethouders of het plan volstaat om in procedure te worden gebracht. Ook in dit geval is deze	Zienswijze ongegrond.

		werkwijze gevolgd. Er heeft dan ook een gedegen belangenafweging plaatsgevonden. In deze belangenafweging zijn ook de inspraakreacties en de zienswijzen meegenomen.	
I	Er is geen rekening gehouden met de belangen en wensen van omwonenden, terwijl dat in de ruimtelijke ordening zeer gebruikelijk is.	Het gemeentebestuur is verplicht om alle belangen af te wegen bij het nemen van een besluit. Het gemeentebestuur heeft in dit geval alle belangen betrokken in haar besluitvorming. Binnen de planologische procedure (bestemmingsplanprocedure) vindt op meerdere momenten een belangenafweging plaats. Deze nota van beantwoording van zienswijzen vormt een onderdeel van de belangenafweging.	Zienswijze ongegrond.
J	Er is gekozen voor de financiële opbrengsten om dit plan te willen laten doorgaan en niet voor de principieel beste planologische ontwikkeling van het havengebied.	De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havengebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor havengebonden bedrijvigheid.	Zienswijze ongegrond.

**4. Zijlmans Watersport Drimmelen
Havenkade 1
4924 BC Drimmelen
Zienswijze d.d. 27 maart 2013, ingekomen d.d. 16 april 2013 (registratienr.: 13ink03220)**

4	Zienswijze	Beoordeling	Conclusie
A	Destijds zijn voor het oprichten van het bedrijf op de percelen Marinaweg 45, 45a en 45b strikte bouwvoorschriften in acht genomen die beoogden de kwaliteit van de bebouwing en van de omgeving te	Omliggende bedrijven, waaronder het bedrijf van reclamant, konden op basis van het bestemmingsplan WRCD-Oost en WRCD-Oost 1° uitwerking, middels een vrijstellingsbepaling, ook al tot 12 meter hoogte bouwen. In het nieuwe bestemmingsplan Kern Drimmelen, dat op 20 juni 2013 door de gemeenteraad is	Zienswijze ongegrond.

	versterken c.q. te verbeteren. Door de voorgestane ontwikkelingen van industriële aard voor het campingterrein, komt het toekomstbeeld geheel op losse schroeven te staan en zullen de bedrijfseconomische verwachtingen van inspreker, en het geschetste kwaliteitsbeeld voor zijn onroerend goed sterk afnemen. Hierdoor wordt inspreker ernstig gedupeerd. Het gebied zal een heel andere functie en inrichting krijgen, waardoor het op geen wijze nog enige harmonie met zijn omgeving zal vertonen.	vastgesteld, is deze maximale maatvoering overgenomen. Daarnaast liet het bestemmingsplan "WRCD-Oost, 1^e uitwerking" met als basisplan bestemmingsplan "WRCD-Oost" ter plaatse van het bedrijf van reclamant milieucategorie 3.1 toe. Middels een vrijstellingsbevoegdheid konden bedrijven worden toegelaten in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar. Ten aanzien van de planlocatie kan worden opgemerkt dat het bouwvlak is geconcentreerd op de oostzijde van het terrein. Slechts ongeveer 15% van het totale perceel zal bebouwd worden. Hierdoor is ter plaatse zeker ruimte en aandacht voor groen en openheid. De bestaande bomenrij tussen de bedrijfslocatie en de reeds bestaande bedrijven en bedrijfswoningen blijft gehandhaafd en wordt qua breedte verdubbeld, zodat een groene buffer ontstaat. Daarnaast wordt een nieuwe groene buffer gecreëerd tussen de bedrijfshallen en de Amer/Biesbosch. Beide groenstroken zijn juridisch vastgelegd in de planregels. Het uitzicht vanaf de Marinaweg in oostelijke richting wordt en zal ook in de toekomst worden bepaald door de Amercentrale met onder meer een 130 meter hoge koeltoren en nog hogere masten en schoorstenen. In het ontwerp van de bedrijfshallen is expliciet rekening gehouden met de aanwezigheid van de Amercentrale en het zoveel mogelijk behouden van het doorzicht naar de Biesbosch. De hoogste hal is voor de Amercentrale geprojecteerd en heeft een hoogte van 15 meter. Daarna zijn de hoogtes respectievelijk 12 en 10 meter. Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, dan kan inspreker, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in schade.	
B	Als de camping komt te vervallen wordt een belangrijke toeristisch recreatieve potentie en trekker ingeleverd en mogelijk fors negatief omgebogen (van wijds, groen en camping naar 15 m. hoge en grote industriële gebouwen en dit activiteiten). In zakelijk opzicht wordt inspreker hierdoor gedupeerd. Door het mogelijk maken van een industriële ontwikkeling, zal een zodanig gebruik van de gronden ontstaan, met een zodanig overheersende invloed op de gebruiksmogelijkheden van de andere gronden, dat deze daardoor in ernstige mate beperkt zullen worden.	De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend beleevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havengebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op	Zienswijze ongegrond.

		18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor havengebonden bedrijvigheid.. Industriële ontwikkelingen zijn binnen onderhavig bestemmingsplan niet toegestaan en worden ook zeker niet beoogd. Slechts ongeveer 15% van het totale perceel zal bebouwd worden. Hierdoor is ter plaatse zeker ruimte en aandacht voor groen en openheid. De bestaande bomenrij tussen de bedrijfslocatie en de reeds bestaande bedrijven en bedrijfswoningen blijft gehandhaafd en wordt qua breedte verdubbeld, zodat een groene buffer ontstaat. Daarnaast wordt een nieuwe groene buffer gecreëerd tussen de bedrijfshallen en de Amer/Biesbosch. Beide groenstroken zijn juridisch vastgelegd in de planregels. Het uitzicht vanaf de Marinaweg in oostelijke richting wordt en zal ook in de toekomst worden bepaald door de Amercentrale met onder meer een 130 meter hoge koeltoren en nog hogere masten en schoorstenen. In het ontwerp van de bedrijfshallen is expliciet rekening gehouden met de aanwezigheid van de Amercentrale en het zoveel mogelijk behouden van het doorzicht naar de Biesbosch. De hoogste hal is voor de Amercentrale geprojecteerd en heeft een hoogte van 15 meter. Daarna zijn de hoogtes respectievelijk 12 en 10 meter. De uitgevoerde, bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken tonen daarnaast aan dat er geen beperkende invloed wordt uitgeoefend op de omliggende functies.	
C	Indien wordt toegestaan dat er aan de rand van het nationaal park De Biesbosch nieuwe industriële ontwikkelingen ontstaan, dan neemt de aantrekkelijkheid om vanuit de Drimmelse haven de Biesbosch te bezoeken aanzienlijk af. Er wordt afbreuk gedaan aan de natuur en natuurbeleving van het nationaal park en de milieubelasting zal ongewenst toenemen a.g.v. de industriële activiteiten (o.a lawaai, verkeer), de horizonvervuiling en de uitstoot van stoffen. De doelen van nationaal park worden geschaad en daarmee de belangen van de inwoners. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt niet voldaan aan de belangen die er in bestaan dat het nationaal park duurzaam optimale bestaans- en ontwikkelingskansen worden gegarandeerd.	Door de situering van de nieuwe bebouwing, op een afstand van ruim 200 meter vanaf het bevaarbare deel van de Amer, de concentratie van de bebouwing in één bouwstrook en versterking van de groengordels, wordt niet verwacht dat de beleving en aantrekkelijkheid van de Biesbosch hierdoor aanzienlijk wijzigt. In paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat onder meer een voortoets Natura 2000 (zie bijlage 3 paragraaf 4.2) is uitgevoerd en effecten van de ontwikkeling op de EHS in beeld zijn gebracht. Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura-2000 gebied (Nationaal Park De Biesbosch) niet aannemelijk zijn.	Zienswijze ongegrond.
D	Een grootschalig aannemersbedrijf als de Koninggroep nabij het dorp halen, staat op grote spanning met het in de Structuurvisie Plus opgenomen beleid, waarin voor het dorp is aangegeven dat het behoud en versterken van de huidige kwaliteiten centraal staat. Door de camping uit te ruilen tegen een industriële vestiging ontstaat strijdigheid met het gemeentelijk beleid en wordt een negatieve impuls	In het bestemmingsplan WRCD-Oost is deze locatie reeds aangewezen voor "haven-/watersportgebonden bedrijvigheid". Zie hiertoe paragraaf 3.3 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan, in het bijzonder figuur 6. De Structuurvisie Plus uit 2001 voorziet in de verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum in Drimmelen. De watersport wordt benoemd als de rode draad van de recreatie in de gemeente Drimmelen. Ook het faciliteren van de	Zienswijze ongegrond.

	gegeven aan het voorgestane beleid om zich als grootschalig watersportcentrum verder te ontwikkelen. Bij het lezen van de structuurvisie denkt men niet aan een ontwikkeling zoals De Koning voor ogen heeft.	watersport, waarin de op de planlocatie beoogde bedrijfsactiviteiten voorzien, kan hier een bijdrage in leveren. De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend beleevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havegebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor havegebonden bedrijvigheid.	
E	Het aannemersbedrijf De Koninggroep is qua schaal en klantenkring een bovenlokaal bedrijf dat volgens de vastgestelde Structuurvisie Plus dient te worden gelokaliseerd in Oosterhout, Breda of Moerdijk. Het is volstrekt onaanvaardbaar om op dit punt af te wijken van het bij de structuurvisie vastgestelde planologisch beleid, omdat: - perceelsoppervlakte buiten proportioneel is; - dit een onevenredige belasting van de kleinschalige infrastructuur betekent; - de relatief forse belasting door woon-werkverkeer en de extra parkeerbehoefte niet is voorzien; - de milieubelasting die dit met zich meebrengt ten eerste ongewenst is; - extra terughoudendheid betracht dient te worden om zo'n bedrijf in de invloedssfeer van het nationale park te lokaliseren.	De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Dit onderdeel is watersportgebonden en past dan ook binnen de kaders van de Structuurvisie Plus, om zich als grootschalig watersportcentrum verder te ontwikkelen. Onder hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt omschreven waarom Drimmelen de beste keuze vormt voor het bedrijf van De Koning en is tevens omschreven waarom de bedrijventerreinen in de regio niet geschikt zijn voor het bedrijf. In het bestemmingsplan wordt bovendien, o.a. middels de opgenomen onderzoeken, onderbouwd op welke wijze rekening wordt gehouden met landelijke, provinciale en gemeentelijke regelgeving en de daarmee gepaard gaande gevolgen op de omgeving. De invloed van verkeersbewegingen is door AGEL onderzocht in het Omgevingsonderzoek milieuzonering. Hierbij is uitgegaan van het worst-case scenario. Tot slot vinden alle parkeervoorzieningen op eigen terrein plaats, wat geheel in	Zienswijze ongegrond.

		overeenstemming is met de planregels voor de bestemming Bedrijf.	
F	Het toelaten van dit bedrijf op beoogde plek en daarmee het volledig opofferen van een camping is faliekant in strijd met het beleid in de Structuurvisie Plus, namelijk een impuls op gang te brengen voor de toeristisch recreatieve functie van Drimmelen.	De Structuurvisie Plus uit 2001 voorziet in de verdere ontwikkeling van het waterrecreatiecentrum in Drimmelen. De watersport wordt benoemd als de rode draad van de recreatie in de gemeente Drimmelen. Ook het faciliteren van de watersport, waarin de op de planlocatie beoogde bedrijfsactiviteiten voorzien, kan hier een bijdrage in leveren. De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havengebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor havengebonden bedrijvigheid.	Zienswijze ongegrond.
G	Het zwaartepunt in het ruimtelijk beleid voor Drimmelen en havengebied is er op gericht een sterke impuls te geven aan toeristisch recreatieve voorzieningen in de breedste zin van het woord. Daarin past: - het behoud van kleinschalige lokale werkgelegenheid; - het moderniseren van de aanwezige campings; - met zorg gekozen distantie van het nationaal park. Daarin past niet een aannemersbedrijf uit Oosterhout dat zich richt op de uitvoering van straal – en spuitwerkzaamheden voor utiliteitwoningbouw, scheepsbouw, bruggen, infrastructuur en jachtbouw, waarvoor milieucategorie 4.1 en 3.2 van toepassing is.	De gemeente heeft deze doelen de afgelopen jaren altijd nagestreefd. De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor	Zienswijze ongegrond.

		verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, hangebonden bedrijvigheid toe te staan. Opgemerkt dient te worden dat de Koninggroep enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen wil verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Alle andere activiteiten worden vanuit Oosterhout of op locatie, over de hele wereld, uitgevoerd. In de plantoelichting is uitvoerig toegelicht waarom de op de planlocatie beoogde bedrijfsactiviteiten van de Koninggroep in milieucategorie 3.2 zijn geclassificeerd. Deze categorie stemt overeen met de categorie-indeling geldend voor de meest voorkomende oppervlaktebewerking die door De Koninggroep op de planlocatie wordt uitgevoerd, zijnde het lakspuiten. Categorie 4.1 is niet als uitgangspunt gehanteerd aangezien het bedrijf op de planlocatie niet vergelijkbaar is met een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf dat continue straalt en aan het lakspuiten is. Dat is bij De Koninggroep op de planlocatie niet het geval. In de VNG-brochure wordt aangegeven dat voor beide activiteiten sprake is van een grote variatie in productieprocessen (de letter D van divers is opgenomen). Deze activiteiten kunnen een grote variatie in milieubelasting vertonen en dat dient per geval nader te worden gezien. In het omgevingsonderzoek milieuzonering behorend bij het bestemmingsplan is de categorie-indeling nader onderbouwd. In het bestemmingsplan WRCD-Oost is deze locatie reeds aangewezen voor "haven-/water(sport)gebonden bedrijvigheid". Hierbij wordt verwezen naar paragraaf 3.3 in de toelichting van onderhavig plan, in het bijzonder figuur 6. Dit is verder uitgewerkt in het bestemmingsplan WRCD-Oost, 1^e uitwerking, waar op de aangrenzende gronden vergelijkbare bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot milieucategorie 3.2. Ter plaatse van de subbestemming HVb(3.1)ma is vervaardiging en reparatie van machines en apparaten voor schepen en pleziervaartuigen toegestaan, indien en voor zover de bedrijfsactiviteiten behoren tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.	
H	Reclamant vindt het een vreemde gang van zaken dat de Koninggroep b.v. de opdrachtgever en kostendrager is voor het maken van een nieuw bestemmingsplan. Dit is een overheidstaak, omdat alleen dan een evenwichtige belangenafweging kan plaatsvinden.	Het is voor alle particuliere ontwikkelingen binnen de gemeente heel gebruikelijk dat het bestemmingsplan door de ontwikkelende partij wordt aangeleverd. De gemeente beoordeelt dit plan inclusief de bijbehorende onderzoeken, indien nodig worden onderdelen ter beoordeling aan externe deskundigen en adviseurs voorgelegd en vervolgens bepaalt het college van burgemeester en wethouders of het plan volstaat om in procedure te worden gebracht. Ook in dit geval is deze werkwijze gevolgd. Er heeft dan ook een gedegen belangenafweging plaatsgevonden. In deze belangenafweging zijn ook de inspraakreacties en de zienswijzen meegenomen.	Zienswijze ongegrond.
I	Er is hier sprake van gelegenheidsplanologie waarbij de	De Structuurvisie Plus uit 2001 voorziet in de verdere ontwikkeling van het	Zienswijze ongegrond.

	financiën meer prioriteit krijgen en aantrekkelijker worden gevonden dan het meest gewenste ruimtelijk beleid volgens de gemeentelijke structuurvisie. De korte termijn politiek en gelegenheidsplanologie leidt tot een forse aantasting van de planologisch, principieel meest gewenste ontwikkeling (Structuurvisie Plus).	waterrecreatiecentrum in Drimmelen. De watersport wordt benoemd als de rode draad van de recreatie in de gemeente Drimmelen. Ook het faciliteren van de watersport, waarin de op de planlocatie beoogde bedrijfsactiviteiten voorzien, kan hier een bijdrage in leveren. De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend beleevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, hangebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor hangebonden bedrijvigheid.	
--	--	--	--

5. M. Zijlmans
Havenkade 1
4924 BC Drimmelen
Zienswijze d.d. 27 maart 2013, ingekomen d.d. 16 april 2013 (registratienr.: 13ink03218)

5	Reactie	Beantwoording	Conclusie
A	Grootschalige bedrijvigheid hoort niet thuis in Drimmelen en in het havengebied, die bedoeld zijn om zich te ontwikkelen tot een grootschalig toeristisch recreatief centrum. Dit betreft een zeer grote afwijking en afbreuk van bestaand, degelijk en zorgvuldig opgebouwd beleid.	Vooropgesteld moet worden dat de gemeenteraad bevoegd is om besluiten te nemen die afwijken van het beleid van de gemeente, mits voldoende wordt onderbouwd waarom van het beleid wordt afgeweken. De Koninggroep wil enkel het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vanuit Oosterhout naar Drimmelen verplaatsen dat betrekking heeft op het onderhoud, lakken en schilderen van luxe plezierjachten. Het betreft hier watergebonden bedrijvigheid,	Zienswijze ongegrond.

		wat goed aansluit bij de aanwezige havenactiviteiten in Drimmelen. De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havengebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor havengebonden bedrijvigheid.	
B	Bestaand en goed beleid kan niet, omwille van een interessante verkoopprijs, opzij worden gezet om er ongewenste ontwikkelingen voor in de plaats te stellen.	De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan, sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend belevingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havengebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor havengebonden bedrijvigheid.	Zienswijze ongegrond.

		Voor de verkoop van het campingterrein zijn kaders opgesteld. Alleen voorstellen die voldeden aan deze kaders en concrete biedingen bevatten zijn aan de gemeenteraad voorgelegd.	
C	De infrastructuur van het kleinschalig havengebiedje van Drimmelen is niet afgestemd op de bedrijfsvoering van zo'n grote fabriek. Reclamant is van mening dat de ruimtelijke ordening dergelijke problemen beoogd te voorkomen. Dit voornemen is in strijd met het recht in zijn algemeenheid en dat van een goede ruimtelijke ordening in het bijzonder.	De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied, welke speciaal is aangelegd voor de ontwikkeling van het havengebied, met een eigen ontsluitingsweg ter ontlasting van de kern, is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de voorgestane verkeersbewegingen. Uit alle verrichte onderzoeken blijkt dat dit plan niet in strijd is met het recht, dan wel met een goede ruimtelijke ordening.	Zienswijze ongegrond.
D	Het wordt als hoogst onzorgvuldig beschouwd dat de belanghebbende zelf het bestemmingsplan heeft mogen opstellen. Dit kan een juiste en objectieve afweging van belangen van inspreker en van de samenleving in gevaar brengen.	Het is voor alle particuliere ontwikkelingen binnen de gemeente heel gebruikelijk dat het bestemmingsplan door de ontwikkelende partij wordt aangeleverd. De gemeente beoordeelt dit plan inclusief de bijbehorende onderzoeken, indien nodig worden onderdelen ter beoordeling aan externe deskundigen en adviseurs voorgelegd en vervolgens bepaalt het college van burgemeester en wethouders of het plan volstaat om in procedure te worden gebracht. Ook in dit geval is deze werkwijze gevolgd. Er heeft dan ook een gedegen belangenafweging plaatsgevonden. In deze belangenafweging zijn ook de inspraakreacties en de zienswijzen meegenomen.	Zienswijze ongegrond.
E	De infrastructuur in en om het havengebied is niet berekend op de verkeersbewegingen (aantal en omvang) die deze vestiging met zich mee zal brengen. Dit zal een hoge mate van overlast en stagnatie met zich meebrengen en dat kan niet de bedoeling zijn van een goed ruimtelijk beleid.	De verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied, welke speciaal is aangelegd voor de ontwikkeling van het havengebied, met een eigen ontsluitingsweg ter ontlasting van de kern, is helder en ruim van opzet en biedt dan ook voldoende capaciteit voor de voorgestane verkeersbewegingen. Het transport van de jachten is geen dagelijkse activiteit en zal ook niet de hele dag in beslag nemen. Onduidelijk welke overlast en stagnatie wordt verwacht. Voor de milieuonderzoeken is als uitgangspunt genomen dat per jaar 60 jachten behandeld zullen worden. Dit is het maximaal haalbare voor de locatie. De invloed van verkeersbewegingen is door AGEL onderzocht in het Omgevingsonderzoek milieuzonering. Hierbij is uitgegaan van het worst-case scenario.	Zienswijze ongegrond.
F	De bouw van een fabriek van 15 m. hoog en zijn hoge milieubelasting, waarmee het beeld en de industriële invloed aan de rand van het nationaal park verder vervuilt, druist fors in tegen de zorgvuldigheid die hoort bij het hebben en beschermen van een nationaal park.	Slechts ongeveer 15% van het totale perceel zal bebouwd worden. Hierdoor is ter plaatse zeker ruimte en aandacht voor groen en openheid. De bestaande bomenrij tussen de bedrijfslocatie en de reeds bestaande bedrijven en bedrijfswoningen blijft gehandhaafd en wordt qua breedte verdubbeld, zodat een groene buffer ontstaat. Daarnaast wordt een nieuwe groene buffer gecreëerd tussen de bedrijfshallen en de Amer/Biesbosch. Beide groenstroken zijn juridisch vastgelegd in de planregels. Het uitzicht vanaf de Marinaweg in oostelijke richting wordt en zal ook in de toekomst worden bepaald door de Amercentrale met onder meer een 130 meter hoge koeltoren en nog hogere masten en schoorstenen. In het ontwerp van de bedrijfshallen is expliciet rekening gehouden met de aanwezigheid van de Amercentrale en het zoveel mogelijk behouden van het doorzicht naar de Biesbosch. De hoogste hal is voor de Amercentrale geprojecteerd en heeft een hoogte van 15 meter. Daarna zijn de hoogtes respectievelijk 12 en 10 meter.	Zienswijze ongegrond.

		In paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat onder meer een voortoets Natura 2000 (zie bijlage 3 paragraaf 4.2) is uitgevoerd. Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura-2000 gebied niet aannemelijk zijn. Door de situering van de nieuwe bebouwing, op een afstand van ruim 200 meter vanaf het bevaarbare deel van de Amer, de concentratie van de bebouwing in één bouwstrook en versterking van de groengordels, wordt niet verwacht dat de beleving en aantrekkelijkheid van de Biesbosch hierdoor aanzienlijk wijzigt.	
G	Als eigenaar van de panden Marinaweg 45, 45a en 45b wordt inspreker in zijn vermogenspositie ernstig benadeeld. De verkoopbaarheid en dus de waarde van deze panden wordt aanzienlijk negatief beïnvloed door de voorgestane ontwikkeling.	Gezien de afstand en situering van de genoemde panden ten opzichte van de planlocatie, met de tussenliggende aanwezige Marinaweg en groenbestemming, is het niet aannemelijk dat sprake zal zijn van een waardedaling van de panden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van de bestemmingsplanwijziging, kan hij, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienswijze ongegrond.

6. Vereniging Behoud Biesbosch
Pieter Parel
Postbus 140
4920 AC Made
Zienswijze d.d. 16 april 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013 (registratienr.: 13ink03237)

6	Reactie	Beantwoording	Conclusie
A	De inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan vormt onderdeel van deze zienswijze.	De inspraakreactie wordt geheel overgenomen als zienswijze en volgt onder 6 B tot en met 6 H.	
B	Geconstateerd wordt dat de gemeente niet van plan is om een integraal bestemmingsplan te maken voor de Kern Drimmelen en de havens. Daarnaast is geconstateerd dat er deze maanden diverse (ontwerp)bestemmingsplannen in procedure zijn of komen en dat delen van het haventerrein buiten deze plannen blijven.	Vanuit de verplichting om iedere 10 jaar alle bestemmingsplannen te actualiseren worden de bestemmingsplannen voor de kernen momenteel geactualiseerd. Het doel is om voor alle kernen eenduidige, conserverende plannen te maken. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. Dit betekent niet dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen moeten echter afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld hetgeen in dit geval aan de orde is. Bij de volgende actualisatie van de kernplannen zullen de gerealiseerde plannen worden meegenomen. Overigens geldt vanzelfsprekend op dit moment voor elk deel van de haven een bestemmingsplan.	Zienswijze ongegrond.
C	In het algemeen bezorgd over de voorgenomen vestiging	Slechts ongeveer 15% van het totale perceel zal bebouwd worden. Hierdoor is ter	Zienswijze ongegrond.

	van een straal- en coatingsbedrijf pal tegen de grens van het Nationaal Park De Biesbosch. De vereniging heeft grote moeite met hoogte en toename van de bebouwing die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, op de grens van het Nationaal Park. De toename heeft bovendien een cumulerend visueel effect op de bebouwing van de zuidelijke Ameroever tussen het complex van de elektriciteitscentrale in Geertruidenberg en de bestaande (bedrijfs)bebouwing ten westen van het bestemmingsgebied. Het bouwvolume neemt erg rigoureuus toe t.o.v. huidige situatie. Onduidelijk welke bouwhoogten het nieuwe bestemmingsplan toelaat. Voorgesteld wordt om de bouwhoogte van het aangrenzende bedrijventerrein (11m.) aan te houden. Reclamant is het niet eens met de opmerking/argumentatie in de nota van beantwoording van inspraakreacties dat de afstand tot het Nationaal Park De Biesbosch voldoende is.	plaatsse zeker ruimte en aandacht voor groen en openheid. De bestaande bomenrij tussen de bedrijfslocatie en de reeds bestaande bedrijven en bedrijfswoningen blijft gehandhaafd en wordt qua breedte verdubbeld, zodat een groene buffer ontstaat. Daarnaast wordt een nieuwe groene buffer gecreëerd tussen de bedrijfshallen en de Amer/Biesbosch. Beide groenstroken zijn juridisch vastgelegd in de planregels. Het uitzicht vanaf de Marinaweg in oostelijke richting wordt en zal ook in de toekomst worden bepaald door de Amercentrale met onder meer een 130 meter hoge koeltoren en nog hogere masten en schoorstenen. In het ontwerp van de bedrijfshallen is expliciet rekening gehouden met de aanwezigheid van de Amercentrale en het zoveel mogelijk behouden van het doorzicht naar de Biesbosch. De hoogste hal is voor de Amercentrale geprojecteerd en heeft een hoogte van 15 meter. Daarna zijn de hoogtes respectievelijk 12 en 10 meter. Het bestemmingsplan "WRCD-Oost, 1^e uitwerking" met als basisplan bestemmingsplan "WRCD-Oost" laat ter plaatse van de aangrenzende bedrijven een bouwhoogte van 7,5 meter en milieucategorie 3.1 toe. Middels vrijstellingsbevoegdheden in het bestemmingsplan "WRCD-Oost" kan het college van burgemeester en wethouders voor botenbouw en -reparatie en/of botenopslag een bouwhoogte van 12 meter toestaan. In het nieuwe bestemmingsplan Kern Drimmelen, dat op 20 juni 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld, is deze maximale maatvoering overgenomen. Door de situering van de nieuwe bebouwing, op een afstand van ruim 200 meter vanaf het bevaarbare deel van de Amer, de concentratie van de bebouwing in één bouwstrook en versterking van de groengordels, wordt niet verwacht dat de beleving en aantrekkelijkheid van de Biesbosch hierdoor aanzienlijk wijzigt. Om te bezien wat de effecten zijn van het bestemmingsplan wordt een voortoets gedaan. Als uit deze voortoets blijkt dat het bestemmingsplan significante gevolgen kan hebben op het Natura 2000-gebied, dan moet een passende beoordeling worden gemaakt en is het bestemmingsplan ingevolge artikel 7.2a lid 1 Wet milieubeheer jo. artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998 m.e.r.-plichtig. In dit geval is door BTL Advies B.V. een voortoets uitgevoerd. Hieruit volgt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied niet aannemelijk zijn. Gelet hierop is het bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig. Zonder hiertoe verplicht te zijn is toch een vormvrije MER-beoordeling opgesteld. Hieruit volgt dat het uit valt te sluiten dat de realisatie van het bedrijf van de Koninggroep op de locatie aan de Marinaweg leidt tot belangrijke milieugevolgen. Het bestemmingsplan is dus niet m.e.r.-plichtig. Niettemin heeft er een MER-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit volgt dat significante milieugevolgen uitgesloten worden.	
--	--	---	--

D	Wat betreft de milieu-aspecten hoopt de vereniging dat de gemeente voldoende kennis heeft om te beoordelen of de theoretische berekeningen voldoen aan de gestelde normen.	De gemeente beoordeelt het bestemmingsplan inclusief alle bijbehorende onderzoeken. Indien nodig worden onderdelen ter beoordeling aan externe deskundigen en adviseurs voorgelegd en vervolgens bepaalt het college van burgemeester en wethouders of het plan volstaat om in procedure te worden gebracht. Ook in dit geval is deze werkwijze gevolgd.	Zienswijze ongegrond.
E	De conclusies van de diverse milieugerelateerde onderzoeken blijven weliswaar binnen de normen, maar: - hoe is de relatie met de reeds aanwezige bedrijfsactiviteiten ten westen van het perceel; - wat zijn de (lange termijn)effecten voor het Nationaal Park De Biesbosch, dus naast de onderzochte effecten op de Natura-2000 doelstellingen voor de Biesbosch; - zijn er cumulatieve milieu-effecten te voorzien?	De bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken laten zien dat de vestiging van de Koninggroep op de planlocatie voldoet aan alle geldende (milieu)eisen. Bij deze onderzoeken is vanzelfsprekend de huidige situatie in de omgeving mede als uitgangspunt genomen. Het plangebied grenst direct aan Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied zijn niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is een voortoets uitgevoerd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied niet zijn te verwachten. Een verdere procedure in het kader van de Natuurbeschermingswet 1988 is dan ook niet aan de orde. De bedrijfsvoering van De Koninggroep heeft dus geen effecten op het Nationaal Park de Biesbosch, ook niet op de lange termijn. Alle werkzaamheden vinden namelijk in de bedrijfshallen plaats. De luchtzuiveringsinstallaties die worden geplaatst werken volgens de meest moderne technieken waardoor er geen sprake is van stofuitstoot.	Zienswijze ongegrond.
F	Onduidelijk of de gemeente de keuze onderschrijft voor de indeling van het te vestigen straal- en coatingbedrijf De Koninggroep in VNG-bedrijfsmilieucategorie 3.2, terwijl er ook sprake is van 4.1 activiteiten. Reclamant heeft twijfels of de indeling in VNG milieucategorie 3.2 in plaats van 4.1 terecht is. Er is onvoldoende duidelijk gemaakt waarom er (i.v.m. de eerdere aangehaalde ligging tegen het NP/Natura 2000 gebied) geen MER-onderzoek is uitgevoerd.	In de plantoelichting is uitvoerig toegelicht waarom de op de planlocatie beoogde bedrijfsactiviteiten van de Koninggroep in milieucategorie 3.2 zijn geclassificeerd. Deze categorie stemt overeen met de categorie-indeling geldend voor de meest voorkomende oppervlaktebewerking die door De Koninggroep op de planlocatie wordt uitgevoerd, zijnde het lakspuiten. Categorie 4.1 is niet als uitgangspunt gehanteerd aangezien het bedrijf op de planlocatie niet vergelijkbaar is met een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf dat continue straalt en aan het lakspuiten is. Dat is bij De Koninggroep op de planlocatie niet het geval. In de VNG-brochure wordt aangegeven dat voor beide activiteiten sprake is van een grote variatie in productieprocessen (de letter D van divers is opgenomen). Deze activiteiten kunnen een grote variatie in milieubelasting vertonen en dat dient per geval nader te worden gezien. In het Omgevingsonderzoek milieuzonering behorend bij het bestemmingsplan is de categorie-indeling nader onderbouwd. Het college van burgemeester en wethouders heeft het bestemmingsplan inclusief bijlagen beoordeeld en besloten dit plan in de vorm, zoals het plan voor iedereen ter inzage heeft gelegen, in procedure te brengen. Het college onderschrijft dan ook de gekozen indeling. Verder kan worden opgemerkt dat De Koninggroep dezelfde activiteiten gaat uitvoeren als een aantal ondernemers op het aangrenzende bedrijventerrein. De bedrijfsactiviteiten van De Koninggroep zullen hierbij inpandig plaatsvinden, waardoor eventuele hinder die is te verwachten van het stralen, lakspuiten, etc. tot een minimum wordt gereduceerd.	Zienswijze ongegrond.

		Reclamant vindt dat het onvoldoende duidelijk is waarom er geen MER-onderzoek heeft plaatsgevonden. Hiertoe het volgende. Om te bezien wat de effecten zijn van het bestemmingsplan wordt een voortoets gedaan. Als uit deze voortoets blijkt dat het bestemmingsplan significante gevolgen kan hebben op het Natura 2000-gebied, dan moet een passende beoordeling worden gemaakt en is het bestemmingsplan ingevolge artikel 7.2a lid 1 Wet milieubeheer jo. artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998 m.e.r.-plichtig. In dit geval is door BTL Advies B.V. een voortoets uitgevoerd. Hieruit volgt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied niet aannemelijk zijn. Gelet hierop is het bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig. Zonder hiertoe verplicht te zijn is toch een vormvrije MER-beoordeling opgesteld. Hieruit volgt dat het uit valt te sluiten dat de realisatie van het bedrijf van de Koninggroep op de locatie aan de Marinaweg leidt tot belangrijke milieugevolgen. Het bestemmingsplan is dus niet m.e.r.-plichtig. Niettemin heeft er een MER-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit volgt dat significante milieugevolgen uitgesloten worden.	
G	Vraagtekens worden gezet bij het geschatte aardgasverbruik (i.v.m. stikstofdepositie) van 25.000 m ³ voor de verwarming van de ca. 50.000 m ³ bedrijfsruimte, wat exact gelijk zou zijn aan het verbruik van de voormalige camping.	Het aardgasverbruik is op de huidige locatie van De Koninggroep in Oosterhout ca 25.000 m³. Die gebouwen dateren echter uit 2001 en de isolatiewaarde is beduidend minder dan op dit moment voor nieuwbouw geëist wordt in Bouwbesluit. De RC waarde is 2,0, terwijl voor de nieuwe hallen in Drimmelen een RC-waarde van 3,5 geldt. Het energieverbruik is relatief laag omdat er een recirculatie/terugwinsysteem wordt toegepast waarbij ±70% van de energie wordt teruggewonnen. Daarom is de conclusie reëel dat door de sterk verbeterde isolatie en het toepassen van aardwarmte het gasverbruik nagenoeg gelijk zal blijven. Dit is ook de conclusie van de rapportage van Agel Adviseurs (Bijlage 5 bij het bestemmingsplan).	Zienswijze ongegrond.
H	Onduidelijk is of, zoals in het flora- en faunaonderzoek is opgemerkt, er in de broedtijd van de vogels niet gewerkt mag worden óf dat er niet gebouwd mag worden. Daarnaast onduidelijk hoe deze eis aan initiatiefnemers wordt opgelegd (via omgevingsvergunning?).	Zoals onder paragraaf 4.1 van het Flora- en Faunaonderzoek is beschreven kan met de broedvogels rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen. In de omgevingsvergunning kan worden gewezen op de algemene beschermingsplicht vanuit artikel 11 van de Flora- en Faunawet.	Zienswijze ongegrond.

7. **Geeraedts Van Den Dungen Advocaten**
Mevrouw Mr. M.B.Ph. Geeraedts
Vughterstraat 71
5211 EZ 's-Hertogenbosch
Zienswijze d.d. 17 april 2013, ingekomen per fax d.d. 17 april 2013 (registratienr.: 13ink03260)

Zienswijze ingediend namens:

1. De Vereniging Samen Een Drimmelen (SED), statutair gevestigd te Drimmelen Havenkade 1
2. R.C. Ebert, Watersport Botenverhuur, Havenkade 25 Drimmelen
3. H.A.M. Snoek, Snoek Jachtstalling, Cromsteven 4, 4924 CA in Drimmelen
4. C.J.M. Bovy, Bovy Watersportshop Met Verve, Cromsteven 2, 4924 CA Drimmelen
5. W.N.H. Snoek, Snoek Jachtbetimmering B.V., Kuipershoek, 4924 BW Drimmelen
6. M. Zijlmans, Havenkade 1, 4924 BC Drimmelen
7. F. de Jong, Eigenaar Eerste Brabantse Zeilschool De Biesbosch, Biesboschweg 3, 4924 BB Drimmelen
8. Zijlmans Watersport B.V., Havenkade 1, 4924 BC Drimmelen
9. Floris Kalwij, Floris Watersport B.V., Marinaweg 43 Drimmelen
10. Mevrouw W. Zijlmans, Marinaweg 45, 4924 BC Drimmelen
11. P. Costongs, Natuurlijk aan de Amer, Nieuwe Jachthaven 50, 4924 BA Drimmelen
12. A.C.N. Rijk, Stationsstraat 47, 4921 XC Made
13. Van Dulst Watersport V.O.F., Marinaweg 41A, 4924 AD Drimmelen
14. J.G. van Dulst, Marinaweg 41, 4924 AD Drimmelen
15. Renske Fennema, Kuipershoek 2, Drimmelen
16. Brigitta Naber, Herengracht 7, 4924 BG Drimmelen
17. Anita Joore, Kuipershoek 2a, Drimmelen
18. Sjanneke Rijk, Kuipershoek 4, Drimmelen
19. Adriaan Snoek, Herengracht 15, Drimmelen

7	Zienswijze	Beoordeling	Conclusie
A	Verzocht wordt om de reacties van cliënten ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals samengevat in de Nota van beantwoording van januari 2013 als herhaald en ingelast te beschouwen.	De cliënten genoemd onder 6 (M. Zijlmans), 8 (Zijlmans Watersport bv), 10 (Mevrouw M. Zijlmans) en 12 (A.C.N. Rijk) hebben in het kader van het ontwerpbestemmingsplan, ieder afzonderlijk ook een zienswijze ingediend. Die zienswijzen zijn van vergelijkbare strekking als de door hen ingediende inspraakreactie met op sommige plekken een aanvulling. Voor de beoordeling van die inspraakreacties wordt verwezen naar de in deze Nota van beantwoording opgenomen beoordeling per cliënt. Voor de overige inspraakreacties wordt korthedshalve verwezen naar de eerdere beoordeling zoals opgenomen in de Nota van beantwoording van januari 2013.	
B	Er bestaan ernstige bezwaren tegen de planwijziging, omdat een dergelijke grootschalige bedrijfsontwikkeling niet past in de aan de haven van Drimmelen gerelateerde recreatieve ontwikkelingen en tot aanzienlijke overlast zal leiden.	De activiteiten die de laatste jaren rondom het nieuwe jachthavengebied in Drimmelen zijn ontplooid, zoals het ontwikkelen van recreatiewoningen, winkels en bijbehorende voorzieningen zijn nooit van de grond gekomen. Wel is uitbreiding van de jachthaven voltooid, de nieuwe ontsluitingsweg naar de haven gerealiseerd en de camping op de planlocatie gemoderniseerd. De functie camping bleek echter niet toekomstbestendig. ZKA Planners & Consultants heeft op 29 februari 2012 vanuit haar toeristisch-recreatieve expertise een uitspraak gedaan over de toekomstbestendigheid van Camping Biesbosch Marina. Geconcludeerd wordt dat de camping te kleinschalig is om als een toeristisch kampeerbedrijf op zelfstandige wijze in de markt te staan,	Zienswijze ongegrond.

		sprake is van een krimpende markt, onvoldoende concurrentiekracht aanwezig is door het ontbreken van een onderscheidend beleavingsconcept en in een omgeving en context ligt die onvoldoende aansluit bij de criteria voor een omgevingsgerichte verblijfsrecreatieve functie. Rekening houdend met deze omstandigheden en de opgestelde kaders voor verkoop van de camping heeft de gemeenteraad op 22 maart 2012 ermee ingestemd om op de planlocatie, betreffende het noordelijk deel van de camping, havengebonden bedrijvigheid toe te staan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 18 april 2013 het rapport Ruimtelijke Visie Drimmelen, inclusief Nadere kaders op de Ruimtelijke Visie Drimmelen vastgesteld, waarin onderhavig plangebied is aangeduid voor havengebonden bedrijvigheid. Van grootschalige bedrijfsontwikkeling is overigens geen sprake. De op de planlocatie beoogde bedrijvigheid van De Koninggroep sluit naadloos aan bij de ter plaatse reeds gevestigde bedrijvigheid. Van overlast zal geen sprake zijn. Dat blijkt uit het Omgevingsonderzoek milieuzonering De Koninggroep. Uit dit onderzoek volgt dat er geen beperkingen optreden voor ter plaatse reeds gevestigde bedrijven, en dat een goed woon- en leefklimaat in de dorpskern van Drimmelen gegarandeerd blijft.	
C	Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling, in welke geval artikel 3.1.6 lid 2 Bro van toepassing is. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet aan een aantal voorwaarden voldoen. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat in de regio daadwerkelijk behoefte is aan de beoogde bedrijfsactiviteit. De procedure dient derhalve, conform artikel 3.1.6 lid 2 stopgezet te worden.	Sub a van het tweede lid van artikel 3.1.6 verplicht de gemeente om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Sub b vraagt van de gemeente om, indien er een regionale behoefte aan een stedelijke ontwikkeling is, te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Sub c bepaalt dat, wanneer inpassing van de beoogde stedelijke ontwikkeling binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio niet mogelijk is, beoordeeld moet worden in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op de locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. De Koninggroep is momenteel al in de regio gevestigd. Het bedrijf krijgt zoveel opdrachten dat zij moet uitbreiden. Er is dus klaarblijkelijk sprake van een actuele en regionale behoefte. De Koninggroep is een bedrijf dat werkzaamheden verricht die slechts op een beperkt aantal plaatsen in de wereld worden verricht. Ook hierdoor is het aannemelijk dat er behoefte is aan een bedrijf als De Koning. Deze behoefte is regionaal afgestemd. De locatie van de jachthaven en Nationaal Park De Biesbosch liggen op de gemeentegrens met Geertruidenberg en Werkendam waardoor vanzelfsprekend vooraf overleg is gevoerd met de gemeentebesturen van deze buurgemeenten. Daarnaast is het bestemmingsplan afgestemd met de subregio (gemeente Moerdijk, Geertruidenberg, Werkendam en Oosterhout) en vervolgens met de gehele regio via de bestuurscommissie Sociaal Economische Zaken van Regio West-Brabant. De 19 betrokken gemeenten hebben op 16 april 2013 allen ingestemd met regionale steun voor de toevoeging	Zienswijze ongegrond. Hoewel de plantoelichting op dit punt helder is, zal dit onderdeel in de toelichting van het bestemmingsplan worden uitgebreid.

		van ca. 3,2 ha bedrijfsterrein in Drimmelen, onder voorwaarde dat het betreffende terrein alleen gebruikt kan worden voor watergebonden activiteiten. Definitieve accordering heeft plaats gevonden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) op 26 juni 2013. Verder kan worden opgemerkt dat de vestiging van het bedrijf een impuls aan de jachthaven van Drimmelen zal geven. Doordat De Koninggroep een aanzienlijk bedrag zal investeren in de nieuwe bedrijfslocatie, zal ook de lokale economie en werkgelegenheid vooruit gaan. De eigenaren van de luxe plezierjachten zullen een beroep doen op de regionale ondernemers en horeca- en hotelfaciliteiten, dit zal een positieve impuls geven aan onder meer de horecasector.	
D	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de verantwoording die aannemelijk maakt dat met dit plan wordt voldaan aan de vereisten van artikel 3.8 lid 4 van de Verordening Ruimte.	Vooropgesteld dient te worden dat het bestemmingsplan door Provincie Noord-Brabant, in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro), is getoetst aan de Verordening Ruimte. De provincie heeft enkel een strijdigheid geconstateerd ten aanzien van artikel 5.11 van de Verordening in verband met de ligging binnen het rivierbed. Dit punt is in het ontwerpbestemmingsplan aangevuld, waarna er door de provincie bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan geen opmerkingen meer zijn gemaakt. Daarnaast is het bestemmingsplan afgestemd met de subregio (gemeente Moerdijk, Geertruidenberg, Werkendam en Oosterhout) en vervolgens met de gehele regio via de bestuurscommissie Sociaal Economische Zaken van Regio West-Brabant. De 19 betrokken gemeenten hebben op 16 april 2013 allen ingestemd met regionale steun voor de toevoeging van ca. 3,2 ha bedrijfsterrein in Drimmelen, onder voorwaarde dat het betreffende terrein alleen gebruikt kan worden voor watergebonden activiteiten. Definitieve accordering heeft plaats gevonden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) op 26 juni 2013. Op diverse plaatsen in de toelichting wordt uitvoerig ingegaan op de locatiekeuze (waarbij diverse locaties, waaronder bedrijventerreinen zijn onderzocht), de inrichting van het terrein en zorgvuldig ruimtegebruik (waarbij expliciet is verwezen naar artikel 3.8 van de VR) en de afstemming met de buurgemeenten in de regio.	Zienswijze ongegrond. Hoewel de plantoelichting op dit punt helder is, zal dit onderdeel in de toelichting van het bestemmingsplan worden uitgebreid.
E	Zoals gesteld in artikel 3.8 lid 4 sub a van de Verordening Ruimte moet uit de verantwoording blijken dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik. Reclamant is van mening dat onvoldoende is aangetoond dat financiële of feitelijke mogelijkheden van intensief of meervoudig ruimtegebruik van het in gebruik zijnde perceel in Oosterhout ontbreken. Zo blijkt dat op de huidige locatie nog voldoende ruimte aanwezig is en grenzend aan het perceel van de Koninggroep nog een vrije kavel is gelegen.	De Koninggroep is op de huidige locatie in Oosterhout beperkt door feitelijke fysieke beperkingen en transportkosten van aanvoer van de jachten. De jachten moeten worden gelicht met ingehuurd materieel en in de route naar de hal zitten breedtebeperkingen en hoogtebeperkingen (bomen, lantaarnpalen, overweg). Van de huidige locatie in Oosterhout naar de loswal in de insteekhaven is 2,7 km. De jachten die de Koninggroep wil gaan behandelen zijn te groot en te zwaar om over deze afstand te verplaatsen. Voor het vervoer zijn kostbare bijzondere maatregelen nodig los nog van het risico op schade tijdens transport. Eigenaren van dit soort jachten wensen minimaal risico. Dit betekent zo weinig en kort mogelijk vervoer over de weg en bij voorkeur zonder obstakels. In Drimmelen is deze afstand slechts een kleine 250 meter welke met eigen middelen is te overbruggen.	Zienswijze ongegrond. Hoewel de plantoelichting op dit punt helder is, zal dit onderdeel in de toelichting van het bestemmingsplan worden uitgebreid.

	Het argument dat de huidige locatie in Oosterhout ongeschikt is vanwege de te lage doorvaarhoogte van het Wilhelminakanaal snijdt geen hout. Het is niet aannemelijk dat plezierjachten tot 25 meter lengte een vast hoogte hebben die hoger is dan de doorvaarhoogte van de Amertakbrug (7,95/7,80 m.)	Bovendien moeten de jachten, om bij de locatie in Oosterhout te komen, via de Visserijweg worden vervoerd. Deze weg kent een smalle, haakse bocht over het spoor, waardoor het onmogelijk is om jachten langer dan 12 meter te vervoeren. Daarnaast is de insteekhaven voor deze jachten en zeilboten niet bereikbaar door de beperkte hoogte van de bruggen over het kanaal. Kleinere jachten met een lengte van ca 15 meter hebben reeds een dusdanig vaste opbouw (flybridge, vaste mast) dat de locatie in Oosterhout al onbereikbaar wordt. Naar mate de lengte van de jachten toeneemt, neemt ook de vaste opbouw toe, zodat jachten met een lengte van 15 tot 25 meter Oosterhout vaak helemaal niet kunnen bereiken. De Koninggroep kan niet eerst de volledige opbouw verwijderen, voor zover dat al mogelijk is en de klant dat überhaupt toestaat. Het naast de huidige locatie liggende perceel kent uiteraard dezelfde beperkingen en is daarmee feitelijk niet geschikt.	
F	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt, zoals gesteld in artikel 3.8 lid 4 sub b van de Verordening Ruimte, op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt welke ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot vestiging op de locatie aan de Marinaweg. In de toelichting wordt gesteld dat een belangrijke reden voor de vestiging op beoogde locatie is dat eigenaren van luxe plezierjachten niet op een industrieterrein willen afmeren en een omgeving verwachten zoals zij gewend zijn met minimaal één (luxe) jachthaven en bijbehorende horeca- en hotelfaciliteiten. Hiermee wordt de suggestie gewekt dat de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op eigenaren van luxe plezierjachten, die zelf hun jacht naar Drimmelen varen en gedurende de reparatie- of onderhoudswerkzaamheden enkele dagen in Drimmelen zullen blijven overnachten en vervolgens hun vaartocht weer voortzetten. Er is op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt dat dit een zodanig serieuze optie is dat daardoor nadrukkelijke economische spin-off ontstaat. Met het gegeven dat de Koninggroep een bedrijf is met werkzaamheden die slechts op een beperkt aantal plaatsen in de wereld worden verricht alsmede met klanten en objecten in het luxe segment, is niet aangetoond dat deze bedrijfsactiviteiten een één-op-één-relatie met de jachthaven in Drimmelen hebben. Al zou het de werkgelegenheid die het bedrijf biedt primair vanuit de beroepsbevolking van Drimmelen worden ingevuld, dan is de afstand tussen Oosterhout en Drimmelen	De Koninggroep is thans in de regio gevestigd. Het bedrijf krijgt zoveel opdrachten dat zij moet uitbreiden, te meer nu zij één van de weinige bedrijven in de wereld is, die deze werkzaamheden uitvoert. Er is dus klaarblijkelijk sprake van een actuele en regionale behoefte. Hiermee zijn eveneens de ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig. De Koninggroep is in Oosterhout gevestigd en daarmee inderdaad slechts 4 kilometer verwijderd van de beoogde locatie. De Koninggroep heeft daarmee dus nu al een sociaal-economische binding met de regio. Behoud en uitbreiding van werkgelegenheid in de regio is eveneens een economisch ruimtelijk belang. Het alternatief zou zijn dat De Koninggroep zich elders vestigt hetgeen een vertrek uit de regio betekent en daarmee het verloren gaan van banen in de regio. Opdrachtgevers varen ofwel zelf hun plezierjacht naar de haven of komen de werkzaamheden aan hun jacht regelmatig inspecteren is de ervaring. Op dat moment willen zij gefaciliteerd worden. Het is dan zeer aannemelijk dat zij winkels of horeca in de haven of elders in de directe omgeving bezoeken.	Zienswijze ongegrond. Hoewel de plantoelichting op dit punt helder is, zal dit onderdeel in de toelichting van het bestemmingsplan worden uitgebreid.

	(hemelsbreed 4 km) geen afstand dat sprake kan zijn van een ruimtelijk-economisch belang.		
G	In de toelichting van het bestemmingsplan is, zoals gesteld wordt in artikel 3.8 lid 4 sub c van de Verordening Ruimte, onvoldoende aannemelijk gemaakt waarom een locatie op een bedrijventerrein in een nabijgelegen stedelijk gebied of op een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein financieel, juridisch of feitelijk niet mogelijk is. Het is onduidelijk of de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op kortdurende onderhoudswerkzaamheden voor schepen die varen in Zuid-West Nederland of dat deze gericht zijn op de mondiale nichemarkt van schepen die slechts op een beperkt aantal plaatsen in de wereld wordt geboden en waarvoor het schip waarschijnlijk over grotere afstand specifiek naar deze locatie wordt getransporteerd over de weg of varende, met behulp van "personeel, doch zelden door de eigenaar zelf.	Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven nemen de schilderwerkzaamheden van een plezierjacht veel tijd in beslag. Het betreffen dan ook geen kortdurende onderhoudswerkzaamheden. De jachten worden vanuit de nieuwe jachthaven in Drimmelen uit het water getild en over de weg vervoerd naar de planlocatie. De zeer nabije ligging van de planlocatie bij het water (slechts 250 meter) vormt één van de belangrijkste redenen voor vestiging van het bedrijf in Drimmelen. Op andere bedrijventerreinen in de regio zijn deze omstandigheden niet aanwezig of, zoals in de haven van Moerdijk, voldoet De Koninggroep niet aan de doelstellingen van de industriehaven door het beperkt aantal vaarbewegingen dat met deze activiteit gepaard gaat. Uit hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat onderzoek is verricht naar de mogelijkheid om De Koninggroep op andere bedrijventerreinen in de regio onder te brengen. Deze mogelijkheden zijn er niet. Dit is ook door de buurgemeenten bevestigd. Ook heeft afstemming met de gehele regio West-Brabant plaats gevonden via de bestuurscommissie Sociaal Economische Zaken van Regio West-Brabant. De 19 betrokken gemeenten hebben op 16 april 2013 allen ingestemd met regionale steun voor de toevoeging van ca. 3,2 ha bedrijfsterrein in Drimmelen, onder voorwaarde dat het betreffende terrein alleen gebruikt kan worden voor watergebonden activiteiten. Definitieve accordering heeft plaats gevonden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) op 26 juni 2013.	Zienswijze ongegrond. Hoewel de plantoelichting op dit punt helder is, zal dit onderdeel in de toelichting van het bestemmingsplan worden uitgebreid.
H	Uit het Omgevingsonderzoek milieuzonering De Koninggroep kan niet worden afgeleid dat de toegestane bedrijvigheid krachtens het ontwerpbestemmingsplan Marinaweg ongenummerd niet leidt tot milieuhinder voor omliggende functies. In het omgevingsonderzoek (paragraaf 3.2) is onvoldoende gemotiveerd waarom wordt uitgegaan van milieucategorie 3.2 in plaats van milieucategorie 4.1. Het enkele feit dat het stralen en spuiten een beperkter deel van de tijdsbesteding beslaat, geeft op zichzelf weinig inzicht in het effect van deze activiteiten op de omgeving en wordt bovendien als zodanig niet planologisch-juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan.	In de plantoelichting is uitvoerig toegelicht waarom de op de planlocatie beoogde bedrijfsactiviteiten van de Koninggroep in milieucategorie 3.2 zijn geclassificeerd. Deze categorie stemt overeen met de categorie-indeling geldend voor de meest voorkomende oppervlaktebewerking die door De Koninggroep op de planlocatie wordt uitgevoerd, zijnde het lakspuiten. Categorie 4.1 is niet als uitgangspunt gehanteerd aangezien het bedrijf op de planlocatie niet vergelijkbaar is met een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf dat continue straalt en aan het lakspuiten is. Dat is bij De Koninggroep op de planlocatie niet het geval. In de VNG-brochure wordt aangegeven dat voor beide activiteiten sprake is van een grote variatie in productieprocessen (de letter D van divers is opgenomen). Deze activiteiten kunnen een grote variatie in milieubelasting vertonen en dat dient per geval nader te worden bezien. In het Omgevingsonderzoek milieuzonering (AGEL) behorend bij het bestemmingsplan is de categorie-indeling nader onderbouwd. Verder kan worden opgemerkt dat De Koninggroep op de planlocatie dezelfde activiteiten gaat uitvoeren als een aantal ondernemers op het aangrenzende bedrijventerrein. De bedrijfsactiviteiten van De Koninggroep op de planlocatie zullen hierbij inpassend plaatsvinden, waardoor eventuele hinder die is te	Zienswijze ongegrond.

		verwachten van het stralen, lakspuiten, etc. tot een minimum wordt gereduceerd.	
I	Het omgevingsonderzoek (paragraaf 3.3) geeft onvoldoende inzicht in de planologische ontwikkelmogelijkheden en de milieuhinder die van andere, conform het bestemmingsplan toegestane watergebonden bedrijven in milieucategorie 3.2, uit kunnen gaan voor de omliggende functies.	Op het terrein, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, wenst de Koninggroep de in het plan benoemde activiteiten te ontwikkelen en geen andere. Het Omgevingsonderzoek milieuzonering (AGEL) is hierop dan ook gericht. Het is overbodig en niet vereist om alle mogelijke ontwikkelingen uit te werken en te onderbouwen. Het is overigens niet aannemelijk dat hier een andere vorm van bedrijvigheid zal komen. Indien dit toch aan de orde is, dan zal het te vestigen bedrijf zich moeten conformeren aan de vereisten van het bestemmingsplan. Bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en gebonden aan de bouwvoorschriften. Het is niet aannemelijk dat vergelijkbare bedrijven extra beperkingen zullen opleveren.	Zienswijze ongegrond.
J	Het geluidsonderzoek (paragraaf 4) geeft onvoldoende inzicht in de planologische ontwikkelmogelijkheden en de geluidhinder die van andere, conform het bestemmingsplan toegestane watergronden bedrijven in milieucategorie 3.2, uit kan gaan voor de omliggende bedrijfswoningen.	Op het terrein, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, wenst de Koninggroep de in het plan benoemde activiteiten te ontwikkelen en geen andere. Het Omgevingsonderzoek milieuzonering (AGEL) is hierop dan ook gericht. Het is overbodig en niet vereist om alle mogelijke ontwikkelingen uit te werken en te onderbouwen. Het is overigens niet aannemelijk dat hier een andere vorm van bedrijvigheid zal komen. Indien dit toch aan de orde is, dan zal het te vestigen bedrijf zich moeten conformeren aan de vereisten van het bestemmingsplan. Bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en gebonden aan de bouwvoorschriften. Het is niet aannemelijk dat vergelijkbare bedrijven extra beperkingen zullen opleveren.	Zienswijze ongegrond.
K	Bij de beschrijving van de rekenmethode (paragraaf 4.3) voor het geluidsonderzoek is voor de bedrijfswoningen van de verblijfsruimten die zijn gelegen op de tweede bouwlaag een beoordelingshoogte van 5 m. aangehouden. Niet is gemotiveerd waarom wordt afgeweken van de normaal te hanteren beoordelingshoogte van 4,5 m.	De Handleiding meten en rekenen industrielawaai uit 1999 geeft aan dat een meethoogte van 5 meter de voorkeur heeft voor bedrijfswoningen waarbij de verblijfsruimten zijn gelegen op de tweede bouwlaag. De gehanteerde beoordelingshoogte is derhalve in overeenstemming met de Handleiding.	Zienswijze ongegrond.
L	Bij de rekenresultaten van het geluidsonderzoek (paragraaf 4.4.2) is aangegeven dat overschrijding van 1 dB(A) bij de bestaande bedrijfswoning als aanvaardbaar kan worden aangemerkt. Onduidelijk waarom bij bestaande bedrijfswoningen een hoger geluidsniveau aanvaardbaar is ten gevolge van een nieuwe bedrijfsbestemming dan bij eventueel nieuw toegestane bedrijfswoningen.	Paragraaf 4.4.2 gaat over het maximaal geluidniveau. Vast staat dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau overal wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Eveneens wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Uit de rekenresultaten blijkt ook dat ter plaatse van alle bedrijfswoningen aan de Marinaweg en de recreatiebestemming voor het maximaal geluidniveau voldaan wordt aan de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. Uitsluitend ter plaatse van de horecabestemming is sprake van een maximaal geluidniveau van 71 dB(A). Binnen de horecabestemming is een bedrijfswoning aanwezig. Ter plaatse van deze bedrijfswoning is sprake van een overschrijding van de richtwaarde van 1 dB(A) in de dagperiode. Het maatgevend maximaal geluidniveau wordt bepaald door het aan- en afrijden van een tweetal bezoekende vrachtwagens aan de inrichting. Omdat in deze situatie sprake is van een reeds bestaande bedrijfswoning kan deze geringe overschrijding van 1 dB als aanvaardbaar aangemerkt worden. Binnen de eigen bedrijfsvoering zal eveneens sprake zijn van optredende piekgeluiden. Daarnaast heeft te gelden dat op basis	Zienswijze ongegrond.

		van het Activiteitenbesluit geen toetsing aan het maximaal geluidniveau in de dagperiode hoeft plaats te vinden indien sprake is van piekgeluiden als gevolg van laad- en loshandelingen. De Raad van State (ABRvS 28 juni 2006, nr. 200507025/1) is van oordeel dat op een bedrijventerrein gelegen bedrijfswoningen voor het maximale geluidsniveau een geringere mate van bescherming behoeven dan het beschermingsniveau uit paragraaf 3.2 van de Handreiking (voor "normale" woningen).	
M	De Beschouwing luchtkwaliteit geeft onvoldoende inzicht in de planologische ontwikkelingsmogelijkheden en het effect daarvan op de luchtkwaliteit, die van andere, conform het bestemmingsplan toegestane watergebonden bedrijven in milieucategorie 3.2, uit kan gaan.	Op het terrein, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, wenst de Koninggroep de in het plan benoemde activiteiten te ontwikkelen en geen andere. Het Omgevingsonderzoek milieuzonering (AGEL) is hierop dan ook gericht. Het is overbodig en niet vereist om alle mogelijke ontwikkelingen uit te werken en te onderbouwen. Het is overigens niet aannemelijk dat hier een andere vorm van bedrijvigheid zal komen. Indien dit toch aan de orde is, dan zal het te vestigen bedrijf zich moeten conformeren aan de vereisten van het bestemmingsplan. Bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en gebonden aan de bouwvoorschriften. Het is niet aannemelijk dat vergelijkbare bedrijven extra beperkingen zullen opleveren.	Zienswijze ongegrond.
N	De toelichting van het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de effecten op het functioneren van de jachthaven als gevolg van het vervallen van parkeerplaatsen door een aanpassing van de havenkom om schepen van 25 m in staat te stellen af te meren en uit het water te kunnen tillen.	Op grond van het vigerende bestemmingsplan WRCD-Oost zijn ten zuiden van de havenkom laad- en losfaciliteiten toegestaan. Tussen de huidige grondeigenaar en De Koning zijn afspraken gemaakt over aanleg en gebruik van een laad- en losfaciliteit ter plaatse. Momenteel is ruim voldoende parkeergelegenheid in de omgeving aanwezig.	Zienswijze ongegrond.
O	De voorgestelde aanpassing van de havenkom voor het afmeren en uit het water tillen van schepen maakt geen deel uit van het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is op geen enkele wijze geborgd dat deze voor de ontwikkeling van het bedrijf essentiële aanpassing van de havenkom ook daadwerkelijk juridisch planologisch en financieel gerealiseerd kan en gaat worden. Als deze aanpassing niet kan worden gerealiseerd komt de belangrijkste reden voor de keuze van deze locatie te vervallen en is de economische uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende aangetoond.	Op grond van het vigerende bestemmingsplan WRCD-Oost zijn aan de gehele havenkade ten zuiden van de havenkom laad- en losfaciliteiten toegestaan. Tussen de huidige grondeigenaar (Moerhave B.V., welke eveneens verkopende partij van de camping betreft) en De Koninggroep zijn afspraken gemaakt over aanleg en gebruik van een laad- en losfaciliteit ter plaatse.	Zienswijze ongegrond.
P	De Staat van bedrijfactiviteiten is niet in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl waardoor een gebrek kleefte aan de terinzagelegging.	Door omzetting van de IMRO versie (voorontwerpbestemmingsplan IMRO 2008 naar ontwerpbestemmingsplan IMRO 2012) is een fout opgetreden bij de koppeling naar de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten heeft wel ter inzage gelegen op het gemeentehuis en maakte (in dezelfde vorm) ook onderdeel uit van de ter inzage gelegde stukken tijdens de inspraakprocedure. Belanghebbenden wisten (derhalve) van het bestaan van deze staat en hebben de mogelijkheid gehad de Staat op te vragen gedurende de ter inzage legging om	Zienswijze gegrond. Bij aanmelding van plan voor www.ruimtelijkeplannen.nl zorgdragen voor correcte koppeling met de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten.

		deze te betrekken bij hun zienswijzen. Uit de hierna onder Q te behandelen zienswijze blijkt overigens dat belanghebbenden wel degelijk kennis hebben genomen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zodat zij niet in hun belangen zijn geschaad.	
Q	Het schilderen van luxe plezierjachten is niet rechtstreeks toegestaan, aangezien dit type bedrijf niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt. Het bestemmingsplan is hiermee niet doelmatig, want alleen middels een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om bedrijven, die niet op de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, maar vergelijkbaar zijn, toe te staan.	Akkoord.	Zienswijze gegrond. De planregels zullen op dit onderdeel worden aangepast.
R	Tijdens de hoorzitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen op 14 mei 2013 is door reclamant aan de zienswijzen toegevoegd dat de invloed van het bestemmingsplan op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Biesbosch onvoldoende is aangetoond.	Het plangebied grenst direct aan Natura 2000-gebied Biesbosch. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied zijn niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is een voortoets uitgevoerd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Uit deze voortoets blijkt dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied niet zijn te verwachten. Een verdere procedure in het kader van de Natuurbeschermingswet 1988 is dan ook niet aan de orde. De bedrijfsvoering van De Koninggroep op de planlocatie heeft dus geen effecten op het Nationaal Park de Biesbosch, ook niet op de lange termijn. Alle werkzaamheden vinden namelijk in de bedrijfshallen plaats. De luchtzuiveringsinstallaties die worden geplaatst werken volgens de meest moderne technieken waardoor er geen sprake is van stofuitstoot.	Zienswijze ongegrond.

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan “Marinaweg ongenummerd”

Aanpassingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen:

In de toelichting:

- Hoofdstuk 5 Planbeschrijving uitbreiden.

In regels:

- Koppeling maken tussen de regels en de bijbehorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Artikel 3.1 zodanig aanpassen dat enkel bedrijven zijn toegestaan die zich bezighouden met het lakspuiten van, schilderen van en het verrichten van onderhouds- en servicewerkzaamheden aan luxe plezierjachten, met als ondergeschikte activiteit het stralen hiervan, alsmede het stallen van plezierjachten.
- Artikel 3.4 aanpassen.

Ambtshalve wijzigingen:

In de toelichting:

- Hoofdstuk 3 op meerdere punten uitbreiden (actueel beleid, behoefte).
- Aan paragraaf 4.5 alinea over transport van gevaarlijke stoffen toevoegen.
- Hoofdstuk 7 aanpassen aan actuele situatie.
- Enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen.

In verbeelding:

- De dubbelbestemming Waterstaat-Waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie ter plaatse van artikel 2a Wbr-gebied verwijderen.
- De aanduidingen maximale bouwhoogte wijzigen in de aanduidingen maximale goot- en bouwhoogte.

In regels:

- Artikel 1.41 specifieker omschrijven.
- Aan Artikel 4.1 onder b “terreinafscheidingen” toevoegen.
- Artikel 10.1 onder c aanpassen.
- Enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen.

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

Baronielaan 23
4818 PA Breda

Telefoon: 076 - 5229520
Telefax : 076 - 5202422
E-mail : info@dhondt.nl
Website: www.dhondt.nl

Dhondt Stedenbouw en Architectuur is onafhankelijk. Het werkterrein van Dhondt Stedenbouw bevindt zich op het gebied van het voorbereiden, uitwerken en begeleiden van structuur- en beleidsvisies, bestemmingsplannen, verkavelings- en inrichtingsplannen, stedelijke beheersplannen, stadsvernieuwingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en diverse vormen van ruimtelijk-planologisch onderzoek. Dhondt Architectuur houdt zich bezig met het ontwerp, de uitwerking en begeleiding van bouwplannen, zowel op het gebied van utiliteitsbouw als woningbouw. Door de nauwe verweving van beide disciplines, beschikt het bureau over een brede kennis en ervaring met diverse vraagstukken op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening.

Het bureau stelt zich als doel de opdrachtgever een kwalitatief hoogwaardig product of dienst te leveren, in overeenstemming met contractuele eisen en erkende normen. Het bureau is lid van de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedebouwkundigen en Planologen BNSP onder nummer 2.890131.049 en lid van de Bond van Nederlandse Architecten BNA onder nummer 1.890115.115.