

Nota van zienswijzen m.b.t. ontwerp bestemmingsplan “Rietlanden”

Het ontwerpbestemmingsplan De Rietlanden heeft van 22 december 2023 tot en met 15 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 11 zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn samengevat weergegeven. Dat betekent dat ze niet letterlijk zijn overgenomen. Dit betekent echter niet dat de zienswijzen niet integraal beoordeeld zijn. Ook de niet met name genoemde onderdelen van de zienswijzen zijn bij de beoordeling betrokken.

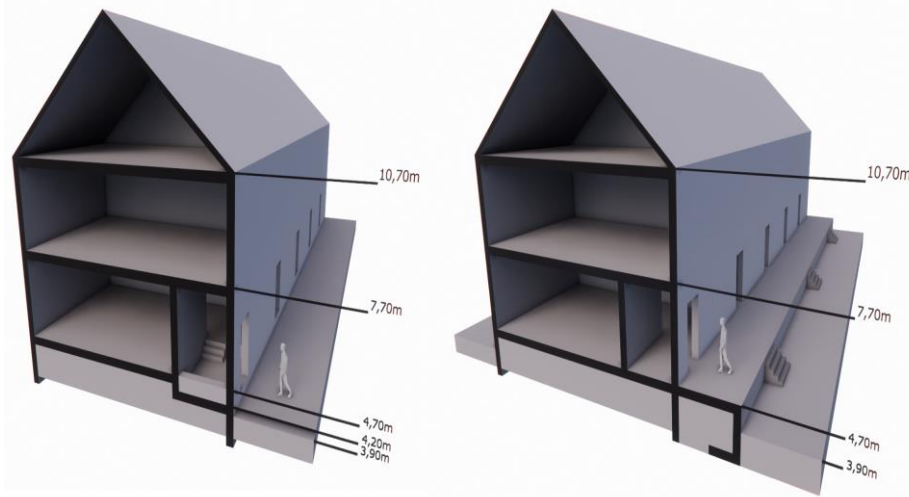
Aangezien het ontwerpbestemmingplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, wordt het volgens de wetgeving voor de invoering van de Omgevingswet behandeld. Daarmee kan, op grond van artikel 3.8, lid 1 aanhef en onder d van de Wet ruimtelijke ordening, door eenieder een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren worden gebracht. Bij beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is het relativiteitsvereiste van toepassing, dit houdt in dat het beroep van een belanghebbende niet leidt tot de vernietiging van een besluit, als de norm waarop de belanghebbende zich beroept niet hem bedoelt te beschermen, maar een ander (artikel 8:69a Awb). De wetgever heeft met dit vereiste de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin belanghebbende door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad.

Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
1	Provincie Noord-Brabant	29 januari 2024	
1.1	Volgens de provincie Noord-Brabant voldoet het ontwerpbestemmingsplan niet aan de voorwaarden om als duurzame stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Verwezen wordt daarbij naar de voorwaarden die zijn neergelegd in artikel 3.42 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Op grond van het eerste lid van deze bepaling bevat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen dat ligt binnen Stedelijk gebied een onderbouwing dat:	De zienswijze van de provincie gaat over de toepassing van de instructieregel uit artikel 3.42, eerste lid, van de Interim omgevingsverordening. Deze instructieregel vereist – samengevat – dat het bestemmingsplan vergezeld moet gaan met een onderbouwing dat de woningbouwlocatie (a) past binnen de regionale afspraken en (b) een “duurzame stedelijke ontwikkeling” is. De provincie geeft in haar zienswijze – vrij vertaald – aan dat volgens haar het bestemmingsplan niet als een “duurzame stedelijke ontwikkeling” kwalificeert. Dit beargumenteert de provincie aan de hand van de voorwaarden die voor een duurzame stedelijke ontwikkeling zijn opgenomen in artikel 3.42, tweede lid, van de Interim omgevingsverordening. De zienswijze van de provincie gaat over de toepassing van de instructieregel uit artikel 3.42, eerste lid, van de Interim omgevingsverordening. Deze instructieregel vereist – samengevat – dat het bestemmingsplan vergezeld moet gaan met een onderbouwing dat de woningbouwlocatie (a) past binnen de regionale afspraken en (b) een “duurzame stedelijke ontwikkeling” is. De provincie geeft in haar zienswijze – vrij vertaald – aan dat volgens haar het bestemmingsplan niet als een “duurzame stedelijke ontwikkeling” kwalificeert. Dit beargumenteert de provincie aan de hand van de voorwaarden die voor een duurzame stedelijke ontwikkeling zijn opgenomen in artikel 3.42, tweede lid, van de Interim omgevingsverordening.	Zienswijze is ongegrond. Desondanks heeft de gemeente Drimmelen besloten om op alle mogelijke fronten het plan duurzamer te maken. Op welke plekken de wijzigingen zijn doorgevoerd wordt hierna per afzonderlijke zienswijze behandeld.

	• de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken; • het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. In het tweede lid zijn criteria opgenomen voor de kwalificatie als een “duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen”. Waarom geen sprake is van een “duurzame stedelijke ontwikkeling” legt de provincie uit in meerdere deelonderwerpen. Hierna worden deze uiteengezet.	Ter verduidelijking merkt de gemeente Drimmelen hierover op dat artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening niet vereist dat sprake is van een “duurzame stedelijke ontwikkeling”. De Interim omgevingsverordening vereist slechts een onderbouwing dat het hier gaat om een duurzame stedelijke ontwikkeling. Aan de instructieregel is dus voldaan, zodra de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan onderbouwt dat de woningbouwlocatie in overeenstemming is met de voorwaarden voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in artikel 3.42, tweede lid, van de Interim omgevingsverordening. Het gaat hier om een motiveringseis en dus nadrukkelijk niet om een resultaatsverplichting. Artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening vereist bovendien niet dat de provincie het met de gemeentelijke onderbouwing eens behoeft te zijn. Dit laat uiteraard onverlet dat het van belang is om bij de vaststelling van het bestemmingsplan toe te lichten dat de zienswijze van de provincie is betrokken bij de besluitvorming. Dat kan de gemeente doen door in de zienswijzebeantwoording uit te leggen dat wel degelijk is voldaan aan alle voorwaarden uit artikel 3.42, tweede lid, van de Interim omgevingsverordening. In de beantwoording van de zienswijzen hierna motiveert de gemeente thematisch dat voldaan is aan de voorwaarden uit artikel 3.42 van de Iov. Daarbij wordt opgemerkt dat dit reeds uitgebreid is gedaan in de toelichting, hoofdstuk 3 en dan onder de toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente Drimmelen ziet geen aanleiding voor het oordeel dat niet voldoende zou zijn onderbouwd dat aan de voorwaarden in artikel 3.42, eerste lid en tweede lid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is voldaan.	
1.2	Vanuit hoogwaterveiligheid vindt de provincie het plan Rietlanden geen geschikte locatie voor woningbouw. De provincie volgt hierbij de redeneerlijn van het BO Water (23 juni 2023). Deze redeneerlijn is een uitwerking van de brief water en bodem sturend van 22 november 2022, waarin staat dat overheden zich moeten inspannen om per direct te	<u>Overwegingen locatiekeuze in relatie tot waterveiligheid</u> Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie Noord-Brabant op het onderdeel hoogwaterveiligheid is het waterveiligheidsadvies aangevuld. Het waterveiligheidsadvies is samengevoegd met de watertoets als bijlage 11 van de toelichting. Omdat de zienswijze op het onderdeel hoogwaterveiligheid leunt op de ‘Kamerbrief Water en Bodem Sturend’ van november 2022, heeft de nadere uitwerking van de waterparagraaf vooral betrekking op het water en bodem sturend ontwikkelen. In april 2024 is het principe van water en bodem sturend ontwikkelen verder uitgewerkt in een nieuw ‘ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving’. In bijbehorend afwegingskader is door de Rijksoverheid een kaart opgesteld, waarop is aangegeven of er niet gebouwd mag worden of dat er	Zienswijze is ten dele gegrond. De zienswijze is ongegrond op het punt ‘ongeschikte locatie voor woningbouw’. De zienswijze is gegrond wanneer deze gaat over het principe van water en bodem sturend ontwikkelen. Dit principe is vertaald naar het ‘Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving’. In de waterparagraaf

	stoppen met het bebouwen van buitendijkse gebieden.	mogelijkheden zijn voor een woningbouwontwikkeling. Buitendijks bouwen is hiermee niet op voorhand in zijn algemeenheid uitgesloten. Voor de locatie van de Rietlanden geldt een regime 'ja mits: kleine opgave', wat betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen aanvullende inspanningen qua klimaatadaptief bouwen (a) worden vereist. Verder moet gekeken worden naar de opgaves voor drinkwaterbeschikbaarheid (b), waterveiligheid (c) en bodemdaling (d). a. De benodigde watercompensatie vanwege nieuwe verharding en bebouwing bedraagt 1.823 m³ (27.896 m² x 0.06 x 1). De compensatie wordt geborgd in de planregels met een voorwaardelijke verplichting. De waterberging wordt mogelijk gerealiseerd in de vorm van wadi's, infiltratie of waterkratten onder de verharding. Hierbij zal bij de uitvoering rekening gehouden worden met de hoogteligging van het plangebied t.o.v. het oppervlaktewater. Met een waterdoorlatendheidsonderzoek (K-waarde onderzoek) zal worden onderzocht welke plekken in het plangebied zich het beste lenen voor infiltratie. Dit is tevens opgenomen in de waterparagraaf, bijlage 11 van de toelichting. Het plan investeert ruimschoots in klimaatadaptief bouwen. In het inrichtingsplan voor de openbare ruimte van Aveco de Bondt, toegevoegd als bijlage 3 van de toelichting, is te zien dat er inheemse bomen worden geplaatst voor een goede biodiversiteit. Daarnaast worden er open verhardingen toegepast in trottoirs en parkeerplaatsen. In het beeldkwaliteitsplan, toegevoegd als bijlage 2 van de toelichting, worden groene gevels aanbevolen, wordt houtbouw geadviseerd en zijn ter inspiratie voor natuurinclusiviteit enkele impressies van geschikte gevelopeningen voor vleermuizen en broedvogels gevisualiseerd. De ontwikkelaar ambieert de inzet van duurzame energievoorzieningen. De planologische regeling maakt het mogelijk om elke vorm dak/kap te realiseren, welke allen geschikt kunnen zijn voor de plaatsing van zonnepanelen. Op platte daken bestaat zelfs de mogelijkheid voor de realisatie van kleine windmolens. b. In de Biesbosch wordt gebruik gemaakt van drie spaarbekkens als drinkwatervoorziening, welke allen niet verbonden zijn met de omliggende waterwegen. De aansluiting van het projectgebied op de Amertak en de Amer heeft aldus geen invloed op de kwaliteit van de spaarbekkens.	(bijlage 11) wordt getoetst aan dit kader in paragraaf 4.2.2 (p. 19 – 24). Zienswijze is gegrond voor zover het betreft de maatregelen om waterveilig te wonen. Deze zijn onvoldoende geborgd in de planregels. De maatregelen omtrent waterveilig ontwerpen worden behandeld in de waterparagraaf (bijlage 11, 3.2, pagina 13 t/m 15). In de bestemming 'Wonen', lid 8.2.1 'Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken' worden nieuwe regels (sub b t/m e) toegevoegd inzake waterveilig bouwen: • 'b. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden op een maaiveldhoogte gerealiseerd van ten minste +3,90 meter NAP. Voor waterwoningen is deze regeling niet van toepassing.' • 'c. bij de ingangen van garages, en andere voor mensen toegankelijke lager gelegen gebouwen dan +3,90 meter NAP, worden automatisch sluitende keerwanden geplaatst tot ten minste +4,30 meter NAP. Voor waterwoningen is deze regeling niet van toepassing.'; • 'd. de vloerhoogte van de bouwlaag van woningen waar zich verblijfsruimten (slaap-, woon-, eet-
--	--	--	---

- c. Uit het kaartbeeld 'Overstromingskans' van de Atlas Leefomgeving van Rijkswaterstaat blijkt dat de kans op overstroming van de Rietlanden niet bestaat. Hoewel de Rietlanden als 'niet overstroombaar' bestemd worden, zijn er extra maatregelen ingezet om overstromingsrisico's en de schadegevolgen extra te voorkomen. De gemiddelde hoogteligging van de Rietlanden bedraagt 3.30 meter boven NAP. De Rietlanden worden opgehoogd tot 3.90 meter boven NAP. Het vloerpeil van de onderkant van de verblijfsruimten van de grondgebonden woningen en appartementen zal zich bevinden op minimaal 4.70 meter boven NAP. Alleen de hal zal zich lager bevinden, op ongeveer 4.20 meter boven NAP (zie onderstaande afbeelding links). Woningen kunnen ook in zijn geheel worden verhoogd tot een vloerpeil van 4.70 meter boven NAP (zie onderstaande afbeelding rechts). Met trappen en een hellingbaan kan de geboden toegang (de toegankelijkheid van de woning) worden overbrugd.



Hierdoor zijn de woningen beter beschermd tegen hoog water. Het bestemmingsplan borgt bovenstaande maatregelen met een voorwaardelijke verplichting. Als de situatie toch nijpend wordt voor de bewoners van de Rietlanden is er voldoende ruimte in het plan ingebouwd ter evacuatie. Dit in de vorm van twee calamiteitenroutes. De eerste calamiteitenroute is het fietspad parallel aan de Marinaweg, welke geschikt gemaakt wordt als volwaardige

of badkamer) bevinden bedraagt ten minste +4,70 meter NAP. Hieronder mogen enkel bouwlagen worden gerealiseerd met ruimten welke geen verblijfsruimten zijn. Voor waterwoningen is deze regeling niet van toepassing.'

- 'e. gevels van hoofdebouwen en bijbehorende bouwwerken krijgen een waterdichte coating tot minimaal +4,70 meter NAP. Voor waterwoningen is deze regeling niet van toepassing.'

Er wordt een nieuwe voorwaardelijke verplichting toegevoegd als Artikel 8.3.9: 'Voorwaardelijke verplichting calamiteitenontsluiting': 'De realisering van gebouwen en het gebruiken van gronden conform het bepaalde in 8.1, is alleen toegestaan indien voorafgaand aan de ingebruikname van de eerste woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting', de calamiteitenontsluitingen, zoals weergegeven in Bijlage 3 bij de planregels, zijn aangelegd en aldus in stand worden gehouden.'

Er wordt een nieuwe voorwaardelijke verplichting

		calamiteitenroute en daarmee geschikt voor evacuatie. Aanvullend wordt er een extra verbinding gemaakt vanaf de Marinaweg naar de Standhazensedijk ter hoogte van Het Witte Huis. De extra calamiteitenroutes worden vastgelegd met een voorwaardelijke verplichting. d. Voor het projectgebied zijn geen aanwijzingen voor een bodemdaling van meer dan 5cm tot 2050. Desalniettemin wordt er in het ontwerp wel rekening gehouden met bodemdaling. Zo worden de landtongen opgehoogd en wordt dit zand voorbelast en ingeklonken, dit om het zand te verdichten en ervoor te zorgen dat de ophoging minder snel daalt dan zonder maatregelen. Hierdoor kan ervoor gezorgd worden dat de woningen in 2050 nog steeds op gelijke hoogte liggen als de stoep. Vanuit de bodemdaling is er dus ook geen opgave voor project de Rietlanden. Voor een uitgebreidere motivering van bovenstaande punten b t/m d met de bijbehorende kaartbeelden wordt verwezen naar de waterparagraaf in Bijlage 11 bij de toelichting, en de paragraaf over de waterhuishouding en externe veiligheid in de toelichting. Resumé kan worden gesteld dat met de set waterveiligheidsmaatregelen veilig c.q. toekomstbestendig kan worden gewoond en verbleven in de Rietlanden. Hiermee wordt aangetoond dat de leefruimte veilig is tot in de lengte der jaren in het kader van artikel 3.42 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.	toegevoegd als Artikel 8.3.10: 'Voorwaardelijke verplichting waarschuwingssysteem': 'De realisering van gebouwen conform het bepaalde in 8.1 is alleen toegestaan indien voorafgaand aan de ingebruikname van de éérste woning een NAP peilstok met een elektronisch hoogtewaarschuwingssysteem wordt geplaatst en in stand wordt gehouden.' In artikel 4 (Horeca) zijn vergelijkbare bepalingen opgenomen, maar dan voor het bouwen en gebruiken van het hotel. De wijzigingen in de bouwregels zijn doorgevoerd in artikel 4.2, sub e t/m h. De voorwaardelijke verplichting calamiteitenontsluiting en waarschuwingssysteem zijn in de regels terug te vinden onder artikel 4.3.4 en 4.3.5.
1.3	De onderbouwing van de waterveiligheid gaat uit van oude klimaatcijfers van het KNMI. Er zijn nieuwe klimaatcijfers beschikbaar sinds oktober 2023. Daarbij zijn de scenario's gemiddeld hoger dan de scenario's uit	Bij de helpdesk water is navraag gedaan of de klimaatscenario's 2023 beschikbaar zijn in Hydra-NL. Het antwoord van de helpdesk betrof dat deze scenario's nog niet vertaald zijn in de hydraulische databases. Ook de rivierafvoeren zijn nog niet in de nieuwe statistiek vertaald en dus niet beschikbaar in Hydra-NL. Als advies geven de expertiseteams Helpdesk water en het Adviesteam Dijkontwerp dat de KNMI'06 W+ scenario's een goede benadering zijn van de KNMI'23 scenario's (tot het jaar 2100) en zien geen reden om hiervan af te wijken. Het gebruikte klimaatscenario in, het KNMI'06 W+ scenario, komt overeen met de adviezen van de geraadpleegde expertise teams en geeft daarmee de op dit moment meest realistische inschatting. Aveco de Bondt heeft in een globale doorkijk geconcludeerd dat het lastig is om	De zienswijze is ongegrond. Hoewel de redenering begrijpelijk is dat men altijd van de meest actuele data moet uitgaan, kunnen de hydraulische databases nog niet ingezet worden voor de KNMI scenario's van 2023.

	2014. Het is volgens ons noodzakelijk om bij een dergelijke planontwikkeling een zorgvuldige afweging te maken op basis van de meest actuele inzichten.	definitieve uitspraken te doen of er veel verschil zit tussen de KNMI'06 en KNMI'23 voorspellingen, doordat deze locatie aan de Amer zich op een snijpunt van verschillende rivierafvoeren en invloeden van zee bevindt. Een en ander is uitgebreid uiteengezet in een memo over de KNMI scenario's , welke is toegevoegd als bijlage 2 van de waterparagraaf.	
1.4	Het woningbouwprogramma voldoet niet aan de woondeal. De locatie is niet opgenomen in de Woondeal. Regionaal ruimtelijk overleg bepaalt de woningbouwaantallen per gemeente en per kern in die gemeente.	Algemene overwegingen kwantitatieve en kwalitatieve behoefte In de SRBT Woondeal (2023) is bepaald dat gemeenten een inspanningsverplichting hebben om bestaande, zachte plannen waar mogelijk en noodzakelijk om te vormen naar 30% sociaal, 40% betaalbaar, 30% vrij. Dit geldt voor plannen waar nog geen anterieure overeenkomst voor was getekend. Dit stadium was wat betreft het plan Rietlanden al gepasseerd ten tijde van het ondertekenen van de Woondeal (9 maart 2023). Het plan is daarom gebaseerd op het 'Programma Wonen 2030', vastgesteld in maart 2022. Het programma gaat uit van 25% goedkoop, 40% betaalbaar en 35% duur. Ook de verdeling van de woningen in verschillende prijscategorieën is met het plan geborgd. Minimaal een derde van het aantal woningen is aan te merken als levensloopbestendig. Regionaal ruimtelijk overleg bepaalt de woningbouwaantallen per gemeente en per kern in die gemeente. De Subregio Wonen Breda is inmiddels akkoord gegaan met zowel de aantallen als de programmering van het plan de Rietlanden. Het woningprogramma is nu randvoorwaardelijk om aantallen te kunnen halen die de provincie verwacht. Prognoses voor woningbouw voor de Provincie en Drimmelen worden steeds naar boven bijgesteld. Dat komt door de toenemende vraag naar woningen in Drimmelen. Voor middelgrote bouwprojecten zoals de Verlengde Elsakker in Wagenberg, met 88 woningen, zijn er al 500 belangstellenden. Als de gemeente Drimmelen in de Rietlanden bouwt, levert men ook op andere plekken woningbouwplannen in of worden die verplaatst naar de langere termijn. Vanzelfsprekend geldt dat het plan in kwaliteiten, zowel in woningtypen als prijzen, ook beleidsmatig moet aansluiten, met onder andere voldoende betaalbare woningen. Het plan Rietlanden is op 6 maart 2024 regionaal afgestemd. Op basis van de toelichting tijdens dit overleg en de daaraan ten grondslag liggende stukken heeft BO Baronie Wonen een positief standpunt ingenomen, de bevestigende brief is als bijlage 6 bijgevoegd. Voor een uitgebreidere motivering van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt naar de ladderonderbouwing in het beleidshoofdstuk van de toelichting verwezen (hoofdstuk 3, paragraaf 3.2.3).	Zienswijze is ongegrond. De regio heeft bepaald dat het plan Rietlanden wordt opgenomen in de regionale plancapaciteit. Gemeentebreed wordt voldaan aan de Woondeal.

1.5	Vooralsnog is niet aangetoond dat er behoefte is aan 211 woningen in Drimmelen. De gemeente Drimmelen heeft in 2022 maar liefst 237 woningen opgeleverd. Er is voldoende harde plancapaciteit (700 woningen harde plancapaciteit) voor de korte termijn doelen uit de Woondeal (opgave 2022-2026 resterend 363 woningen, 600 woningen minus 237 woningen in 2022). Er lijken voldoende plannen in voorbereiding (530 woningen) zelfs voor de nieuwe prognoses van 2023. Deze gaat omhoog van 904 woningen naar 1260 woningen voor de middellange termijn (2030).	De provincie geeft aan dat Drimmelen al te veel harde plancapaciteit heeft, maar dat is een onjuiste aanname. De gemeente heeft in het Programma Wonen 2030 de plancapaciteit naar boven bijgesteld. Op dit moment (maart 2022) telt de gemeente 11.760 woningen. ABF Research heeft voor de regio Breda het woningtekort geschat op 3,4%. Daarmee komt het tekort in 2030 voor de gemeente Drimmelen op 400 woningen en daartoe dienen er 1.100 woningen te worden bijgebouwd tot 2030. Drimmelen heeft de ambitie om tot 2030 1.500 woningen toe te voegen. In hoofdstuk 4 van het programma wonen motiveert de gemeente de locatiekeuze voor deze opgave. Bij het dorp Drimmelen worden de landtongen (Rietlanden) genoemd, en hoewel de behoefte vanuit het dorp Drimmelen beperkt is, zal deze ontwikkeling bijdragen aan het inlopen van het actuele tekort en bijdragen aan de gemeentelijke en regionale doelstelling. Voor een uitgebreidere motivering van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt naar de ladderonderbouwing in het beleidshoofdstuk van de toelichting verwezen (hoofdstuk 3, paragraaf 3.2.3). Tevens wordt verwezen naar de reactie op indiener 1, reactie 4, waarin is toegelicht dat de regio het woningbouwprogramma voor de Rietlanden heeft geaccordeerd.	Zienswijze is ongegrond. De ambities van het Programma Wonen 2030 reiken verder dan de bestaande woningbouwbehoeften en zachte/harde plancapaciteit.
1.6	Het voorliggende initiatief realiseert relatief veel woningen in de duurdere prijsklasse en slechts 25% betaalbare woningen, waarvan een beperkt aandeel sociale huur.	De provincie stelt dat slechts 25% van de woningen betaalbaar is, maar dit is feitelijk onjuist. Maar liefst 54% van de woningen is betaalbaar, bestaande uit 11% sociale huur, 14% goedkope koop en 29% betaalbare koop (zie onderstaande tabel). Voor een uitgebreidere motivering van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt naar de ladderonderbouwing in het beleidshoofdstuk van de toelichting verwezen (hoofdstuk 3, paragraaf 3.2.3).	Deze zienswijze is ongegrond. 54% van het programma is betaalbaar.

		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></</td></tr></table>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</
					</																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													

			Voor waterwoningen is een bouwhoogte van maximaal 7 meter geborgd. De waterwoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – waterwoningen'. Aanpassingen in de regels Aan artikel 1.50 is een extra bullit toegevoegd om het peil bij de waterwoningen aan te tonen: 'indien het gebouw op het water drijft: het waterpeil.' Een extra begripsdefinitie 1.61 'waterpeil' is toegevoegd. Een extra begripsdefinitie 1.62 'waterwoning' is toegevoegd. Artikel 8.1 staat in sub b6 waterwoningen toe: 'b. per bouwvlak is met één of meerdere bouwaanduidingen aangegeven welke woningtypologieën zijn toegestaan: 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waterwoningen': waterwoningen, vrij drijvend en twee-aaneen drijvend.' Artikel 8, Lid 8.2.1, sub e wordt, na vernummering, sub i, waar een
--	--	--	--

			maximale diepte voor waterwoningen aan wordt toegevoegd: '5. Bij waterwoningen: 12 meter; Lid 8.2.1, sub f wordt, na vernummering, sub j, waar een maximale afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens voor waterwoningen wordt toegevoegd: '5. Bij vrij drijvende waterwoningen: 3 meter tot beide zijdelingse perceelsgrenzen en bij twee-aaneen geschakelde waterwoningen 3 meter tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen'; Aan artikel 8, lid 8.2.1, wordt een nieuw sub m toegevoegd dat luidt: 'm. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterwoningen' zijn bijbehorende bouwwerken met het hoofdgebouw verbonden'.
1.8	Het bestemmingsplan Rietlanden is gelegen binnen de aanduiding 'Stedelijk Gebied'. Deze aanduiding is gebaseerd op de recreatieve functie die aan dit gebied is toegekend. Dit houdt niet automatisch in dat deze locatie dan ook geschikt is voor woningbouw.	Het plangebied is gelegen in 'bestaand stedelijk gebied' volgens de Interim Omgevingsverordening van Noord-Brabant. Vanuit dit beleidskader wordt sterk gestuurd op het ontwikkelen van inbreidingslocaties, zoals de Rietlanden, alvorens er wordt gekeken naar uitbreidingslocaties zoals rondom het dorp Drimmelen, die laatste zijn immers niet aangeduid als stedelijk gebied maar verstedelijking afweegbaar. Het is juist dat een locatie beoordeeld moet worden op de geschiktheid voor woningbouw en dit plan toont dat aan en borgt dat juridisch. Het plan is onderbouwd in de toelichting van op het bestemmingsplan. Het is een gebied waar ook op basis van eerdere plannen verschillende functies samenkomen en samen kunnen komen met daarbij afwegingsruimte. Daar komt nog bij dat de Provincie in	Zienswijze is ongegrond. Het plan toont aan dat de locatie geschikt is voor woningbouw, verwezen wordt naar het provinciale beleidskader in de toelichting (par 2.3 en 3.3.2) en bijlage 9.

		het voortraject heeft aangegeven dat het om stedelijk gebied gaat. Eerder heeft men nooit benoemd dat het om een gebied gaat waar men enkel een haven en havengerelateerde bedrijvigheid voor zich ziet.	
1.9	De provincie is van mening dat er betere woningbouwlocaties zijn in de gemeente en rond het dorp Drimmelen. Recreatieve voorzieningen in de Rietlanden vindt men voorstelbaar, maar woningbouw niet.	De gemeente heeft in het Programma Wonen 2030 (maart 2022) kansrijke woningbouwlocaties aangewezen. Het devies is dat een groot deel van de nieuw te bouwen woningen zal gerealiseerd moeten worden op inbreidingslocaties. De gemeente realiseert zich dat de ruimte voor inbreiding in de dorpen beperkt is, en daarom zal er soms gekeken moeten worden naar locaties buiten de dorpen. Het transformeren van leegstaande panden en oppakken van inbreidingslocaties heeft de voorkeur boven uitbreiding. De Landtongen (het plangebied) worden in het Programma Wonen genoemd als kansrijke inbreidingslocatie voor het dorp Drimmelen, gelegen binnen bestaand stedelijk gebied: “De landtongen zijn, met een ontwikkeling van circa 150 tot 200 woningen, een forse toevoeging van het aantal woningen voor het dorp Drimmelen en voorziet in een behoefte voor mensen die graag aan het water wonen in onze blauwgroene gemeente. De behoefte vanuit het dorp aan woningen is beperkt en deze ontwikkeling zal daarom vooral bijdragen aan het inlopen van het actuele tekort en bijdragen aan de gemeentelijke en regionale doelstelling.” Behoudens de Rietlanden zijn er in het Programma Wonen genoeg andere grootschalige woningbouw ontwikkellocaties genoemd, om uiteindelijk tot 2030 de minimaal beoogde 1.500 woningen te realiseren. <u>Andere overwegingen locatiekeuze</u> De locatie is tot stand gekomen na een onderzoek en daaropvolgend een participatietraject rondom het dorp Drimmelen gedaan te hebben. Het dorp (deel van de inwoners), de gemeenteraad en het college kozen voor de Rietlanden. De voornaamste redenen voor de gekozen locatie worden hieronder beknopt uiteengezet. In hoofdstuk 2 van de toelichting zijn deze uitgebreider verwoord. - Gronden rondom het historische dorp Drimmelen zijn hard nodig voor het behoud van goede landbouwgrond, natuurontwikkelingsprojecten (o.a. Gat van den Ham) en het opvangen van de energie-infrastructuur. - Het is van belang dat de rust in de oude dorpskern gewaarborgd blijft (wens bewoners en eis bestuur) en dat het beschermd dorpsgezicht onaangetast blijft, zaken die met deze keuze voor invulling met de Rietlanden beiden gewaarborgd zijn.	Zienswijze is ongegrond. In hoofdstuk 2 van de toelichting is de locatiekeuze verantwoord, onder andere op basis van bijlagen van de toelichting: 6 t/m 9 en 11, en op basis van het gemeentelijke beleidsdocument ‘Programma Wonen 2030’.



- c. Rondom het oude dorp Drimmelen liggen gronden die de provincie heeft aangeduid als Verstedelijking afweegbaar (in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant). Er is in het verleden onderzoek gedaan naar woningbouwlocaties in die zones (soms voor kleine plannen tot 20 woningen, soms voor grotere plannen van 100 woningen). Vanuit ruimtelijk perspectief is telkens de conclusie geweest dat de groene uitstraling van het dorp wordt aangetast als daar wordt gebouwd. Hierboven is een luchtfoto van de oude kern van Drimmelen te zien, waarop het grillige verloop van de bebouwing en de daaromheen aanwezige groensingel te zien is. Het is uniek dat het dorp nauwelijks zichtbaar is, vanwege de groene afscheiding tussen dorp en landbouwgrond.
- d. De gemeenteraad heeft in 2023 het bestemmingsplan 'De Schakel' vastgesteld. Dat bestemmingsplan maakt een nieuw voorzieningshart mogelijk tussen de oude dorpskern en de jachthaven/De Rietlanden. Om een stimulans aan het gebied te geven is het geheel nu veel ruimer bestemd en liggen er met 211 nieuwe woningen en een nieuw hotel meer kansen voor ondernemers. Momenteel is er al een restaurant, een cafetaria, een VVV met bootverhuur en

een klein hotel aanwezig. Dit nieuwe voorzieningenhart kan beter slagen als er nieuwe woningen worden gebouwd (vraag en aanbod). BRO is gevraagd om een advies te schrijven over de toekomstbestendigheid van diverse voorzieningen in Drimmelen, met inbegrip van de uitbreiding van het dorp, zie daarvoor bijlage 8 van de toelichting. De conclusie van BRO is dat ook na de uitbreiding van Drimmelen met de realisatie van de Rietlanden het dorp klein blijft met een beperkt draagvlak voor voorzieningen. Toch neemt de kans op diverse commerciële basisvoorzieningen wel toe. Momenteel staat er een supermarktpand leeg (voormalige Spar). Het verdubbelde inwonertal i.c.m. de toeristische bestedingen vanuit de jachthaven, kan net de doorslag geven voor een nieuwe supermarktonderneming. Dat vergroot de leefbaarheid in het dorp aanzienlijk. Ook blijkt uit de vergelijking met enkele andere kleine kernen met een voorzieningencentrum (zoals beoogd in Drimmelen met 'De Schakel') dat er een basisaanbod aan commerciële voorzieningen mogelijk is. De groei van het inwonertal biedt qua maatschappelijke voorzieningen kans voor een 'dependance-constructie'. In zo'n constructie wordt een zorgruimte voor deze professionals parttime gebruikt door hulpverleners die enkele dagen in een praktijk elders werken. Deze constructies komen vaker voor in dorpen. Een zelfstandige fulltime fysiotherapeut is wel toekomstbestendig in toekomstig Drimmelen. Zie ook de afbeelding hierna, waarop de posities van het oude dorp, de Rietlanden en De Schakel zijn afgebeeld.



		e. Het plangebied is sterk landschappelijk afgebakend met een dijk én ligt aan het water en zodoende kan er een uniek woon- en leefklimaat worden gecreëerd zoals die er weinig zijn in Brabant. De nieuwe wijk is zeer ruim opgezet, waardoor er meer mogelijkheden zijn voor natuurinclusieve, duurzame en klimaatadaptieve oplossingen bij de nadere uitwerking van de woningen en de openbare ruimte. f. In vergelijking met andere plannen en locaties in de gemeente komt naar voren dat de capaciteit van boven- en ondergrondse infra (wegen en nuts) voor ontsluiting van het gebied al voldoende zijn, dit scheelt aanzienlijk in maatschappelijke kosten. In de Rietlanden wordt de ontwikkelaar verplicht om waterveilig te bouwen. Meerdere veiligheidsvoorschriften zijn vastgelegd in voorwaardelijke verplichting van de planregels. Volledigheidshalve wordt verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 1, reactie 2.	
1.10	Door de grootte van de ontwikkeling en de ophoging van de gronden komt de aanzienlijke bouwmassa boven de dijk uit. Daarmee is er een aanzienlijke landschappelijke impact, terwijl de gemeente betoogt dat dit niet het geval is, in vergelijking met locaties dichtbij en rond het dorp. Daarbij ziet de provincie de groene omgeving van Drimmelen juist als een kans om een bij het dorp passende (kleinschalige) woningbouwontwikkeling te realiseren die aansluit bij de groenstructuren.	De landschappelijke impact van het bouwplan is met 3D-visualisaties weergegeven (zie bijlage 4 van de toelichting). Deze dienen bekeken te worden in combinatie met de planbeschrijving in paragraaf 2.4 van de toelichting. In bijlage 4 zijn beelden van de huidige en toekomstige situatie vanuit de Bergsepolder te zien (vanaf de Sluizeweg ter hoogte van nummer 68). De vergelijking laat zien dat er in de toekomstige situatie meer bebouwing te zien is, maar de landschappelijke impact is niet als aanzienlijk te bestempelen. Het huidige beeld wordt al overheerst door gebouwen, zoals de bebouwing van het bestaande bedrijventerrein en niet te vergeten de Amercentrale. Deze grootschalige, gebouwde elementen vormen, tezamen met de forse bomenrijen aan weerszijden van de Amertak en de weidsheid van het open polderlandschap, een robuust decor, waar de bebouwing van de Rietlanden passend in opgenomen wordt. Uit de 3D-visualisaties kan worden opgemerkt dat de impact op de beleving vanuit het omliggende polderlandschap met inbegrip van het bouwplan op de Rietlanden acceptabel is. Woningbouwontwikkelingen rondom het dorp zelf brengen meer schade toe aan de ruimtelijke kwaliteit (het landschap) dan het plan Rietlanden dat achter de dijk ligt.	Zienswijze is ongegrond. De landschappelijke impact van het initiatief is verwaarloosbaar.
1.11	Door een bureau is een lagenbenadering en locatieafweging toegevoegd	Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd (artikel 3.7 van de Interim	Zienswijze is gegrond. Er is een nieuwe lagenbenadering opgesteld

	waarbij 2 andere locaties ten opzichte van de Rietlanden in beeld zijn gebracht. Echter als gekeken wordt naar de argumentatie die gegeven wordt kunnen wij ons niet vinden in de afwegingstabel bijgevoegd bij het bestemmingsplan.	omgevingsverordening Noord-Brabant). Een locatieafweging is ingevolge de lagenbenadering niet benodigd en de lagenbenadering is hiermee feitelijk onjuist 'benaderd'. In de nieuwe lagenbenadering van Aveco de Bondt is duidelijk inzicht geboden in de historische lagenopbouw, de samenhang tussen de lagen en de toekomstbestendigheid van de gebiedskarakteristieken. De ontwikkeling van De Rietlanden draagt bij aan de maatschappelijke opgave voor meer woningbouw en meer voorzieningen, door invulling te geven aan de realisatie van woningen en een hotel. De waterbeleving staat in deze plannen centraal. Tegelijkertijd doen de plannen niet af aan de waterveiligheid en rivierwerking, omdat het plangebied geen watervoerende functie meer heeft en verhoogd wordt aangelegd. Het plangebied is aangewezen als bestaand stedelijk gebied (landelijke kern), waardoor woningbouw hier gezien kan worden als inbreiding. Door inbreiding worden buitengebieden ontlast van de woningbouwopgave, waardoor dit open (agrarisch) gebied deze landschappelijke waarde kan behouden.	(bijlage 9 van de toelichting). Deze vervangt de oude.
1.12	De provincie vraagt zich af of een dermate grote ontwikkeling die, volgens u, toch in verbinding met het dorp staat kan zorgen voor een verstoring van het dorpsgezicht en de rust die nu in de bestaande kern is. Immers een inwonersaantal van twee keer zoveel gaat zorgen voor een verdubbeling van de grote van het dorp in zowel bebouwing, vervoers-bewegingen als activiteiten.	Het is onjuist dat de Rietlanden in verbinding komt te staan met het oude dorp. De Schakel zal fungeren als verbindende voorzieningencentrum voor het oude dorp en de Rietlanden. Verstoring van het dorpsgezicht in de bestaande kern is niet aan de orde. Dit was wel aan de orde geweest als er direct rondom het oude dorp zou worden gebouwd (zie de beantwoording van indiener 1, reactie 9). De afstand van de Rietlanden tot het oude dorp is hemelsbreed zo'n 700 meter. De bebouwingsmassa's zijn niet hinderlijk in het uitzicht (zie de beantwoording van indiener 1, reactie 10). Mogelijk zal er incidenteel een extra motorvoertuig door de Batterij rijden, maar dit betreft bestemmingsverkeer naar de kleine kernen Hooge-Zwaluwe en Lage Zwaluwe. Sluipverkeer langs de Batterij is met verkeerskundige maatregelen ontmoedigt en de snelste route naar Rotterdam is via de Sluizeweg naar de A59 en vervolgens de A16 (zie de beantwoording van indiener 6, reactie 1).	Zienswijze is ongegrond. Er is geen verbinding tussen Rietlanden en het oude dorp vanwege de afstand. De Schakel vormt het nieuwe centrum.
1.13	Het plan hecht waarde aan duurzame mobiliteit. Door verspreiding van inwoners naar de Rietlanden wordt het verbeteren van het openbaarvervoerssysteem voor	Het is een misvatting dat door spreiding van inwoners het openbaar vervoerssysteem minder aantrekkelijk wordt voor het 'oude' dorp. De lijn van de bestaande buurtbus stopt nu al in de 'oude' dorpskern en zal dit blijven doen. Inwoners van de dorpskern wonen allemaal op maximaal 500 meter afstand van deze bushalte (velen dus nog dichterbij).	Zienswijze is ongegrond. Het plan biedt kansen om de bestaande buurtbusverbinding te verlengen tot de Rietlanden.

	het 'oude' dorp Drimmelen steeds minder aantrekkelijk. Door juist te verdichten bij het dorp zou de mogelijkheid voor een intensiveren van een (buurt)bus eventueel haalbaarder zijn.	Met de komst van vele nieuwe inwoners van Rietlanden, kan de buurtbuslijn worden doorgetrokken naar de Rietlanden en wellicht worden opgewaardeerd naar een volwaardige buslijn (zeker gezien de bestaande druk in de buurtbus). Op deze manier worden niet alleen de jachthaven maar ook het bedrijventerrein ten noorden van de Rietlanden beter bereikbaar met OV. Zie onderstaande plaatje ter verduidelijking met daarop 1 of zelfs 2 mogelijke nieuwe haltes.  De Rietlanden zijn aangegeven als geschikte locatie voor een Bravoflex-halte. Dat zijn haltes in de buurt die aansluiten op het grotere OV-netwerk. Reizigers kunnen dus vanaf alle bestaande bushaltes én buurtbushaltes reizen naar een overstappunt met aansluiting op frequent OV. Waar Bravoflex-haltes komen wordt door Bravo, in samenspraak met de gemeente, bepaald. Met Bravoflex kunnen reizigers ook op de plekken en tijden dat er geen ander OV is, toch gebruik maken van het OV en zo komt men altijd thuis.	
1.14	Momenteel wordt er nog getwijfeld over de calamiteitenroute via de Marinaweg. De calamiteitenroute	Voor de overwegingen van de calamiteitenroute(s) wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 1, reactie 2, sub c.	Zienswijze is gegrond. De aanleg van de calamiteitenroutes wordt geborgd in de planregels.

	is onvoldoende geborgd in het plan.		
Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
2	Waterschap Brabantse Delta	19 januari 2024	
2.1	Het Waterschap geeft aan dat het bouwen op deze locatie onverstandig vindt. Het is niet in lijn met de kamerbrief 'Water en bodem sturend'. Het Waterschap is geen voorstander van buitendijks bouwen en probeert bouwen in de waterloop en in- en nabij de primaire waterkering en bijbehorende beschermingszones zoveel mogelijk te voorkomen. Het is buitendijks gebied en blijft onbeschermd tegen hoogwater. Het waterschap is hier niet verantwoordelijk voor enige vorm van wateroverlast en/of schade.	Aan de kamerbrief 'Water en bodem sturend' is in april 2024 een vervolg gegeven met het 'Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving'. Dit is een eerste landelijke uitwerking van het principe dat Water en bodem sturend moeten zijn bij nieuwe ontwikkelingen. Bijbehorend tot het afwegingskader is ook door de Rijksoverheid een kaart meegeleverd. Op deze kaart is te zien op welke locaties de verschillende opgaven terugkomen en op welke locaties onder meer het 'niet bouwen' of 'nee, tenzij' uitkomst van toepassing zijn. Op de kaart is de locatie Rietlanden aangegeven als een "Ja, mits: kleine opgave" locatie. De locatie is ook op de kaart van de "Beleidslijn grote rivieren (Bgr)" aangeduid als locatie waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is. Dat houdt in dat er mogelijkheden zijn voor woningbouw, mits getoetst wordt aan drie opgaven: drinkwaterbeschikbaarheid, het watersysteem en bodemdaling. Voor een volledige toetsing aan het 'Ruimtelijke afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving' wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2 van de watertoets (bijlage 11 van de toelichting). Het plan ontwerpt dusdanig veilig, dat hoog water nimmer een gevaar gaat worden voor de toekomstige bewoners. Daarvoor wordt verwezen naar de reactie op indiener 1, reactie 2 en hoofdstuk 3 van de waterparagraaf. Aanvullend hierop is er gedurende de tijd veel contact geweest met het waterschap, ook naar aanleiding van verschillende wijzigingen (o.a. de drijvende woningen en innovaties) die er gedaan zijn aan het plan. Naar aanleiding van de vele wijzigingen heeft het Waterschap laten weten dat zij verbeteringen zien op het gebied van waterveiligheid. Voor het overige blijft men bij de eerdere zienswijze.	De zienswijze is ongegrond. De locatie ligt ingevolge de Beleidslijn grote rivieren en het Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving op een locatie waar woningbouw voorstelbaar is. Met een set voorwaardelijke verplichtingen in de planregels is de waterveiligheid van toekomstige bewoners verzekerd.
Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
3	Rijkswaterstaat	9 februari 2024	
3.1	Rijkswaterstaat verzoekt de gemeente tot toetsing van het plan aan structurerende keuze nr.10 uit de kamerbrief Water en Bodem Sturend. Nr. 10 'We staan in de uiterwaarde, die vallen	Er is getoetst aan het principe van Water en bodem sturend en het beleidskader "Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving". Verwezen wordt naar de reacties op indiener 1, reactie 2 en indiener 2, reactie 1.	De zienswijze is ongegrond.

	onder de beleidslijn grote rivieren) geen nieuwe bebouwing meer toe'.		
Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
4	TenneT	31 januari 2024	
4.1	TenneT is bezig met het project Nederwiek 3, een ondergrondse hoogspanningsverbinding die de windparken in het windenergiegebied Nederwiek Noord moet aansluiten op een locatie in Moerdijk of Geertruidenberg. TenneT verzoekt de gemeente om bij de besluitvorming over de Rietlanden de bovengenoemde ontwikkelingen te betrekken en zo nodig maatregelen te treffen om te voorkomen dat TenneT wordt beperkt in de aanleg, instandhouding, beheer en onderhoud van de nieuwe verbinding.	TenneT overweegt concrete locaties in de gemeenten Moerdijk, Geertruidenberg en Drimmelen voor converterstations voor de verdeling van de spanning die wordt opgewekt met Nederwiek 3. Twee van die locaties liggen nabij het dorp Drimmelen, genoemd 'locatie Standhazensedijk' en 'locatie Amertak West'. Deze locaties liggen op 430 meter respectievelijk 380 meter afstand van de nieuwe woningen in de Rietlanden. De convertorstations emitteren een continue lage geluidsgolf die als hinderlijk kan worden ervaren door het menselijk oor.  Uit de geluidcontouren rondom locatie Standhazensedijk en rondom locatie Amertak West blijkt dat Rietlanden op de rand van de 45 dB(A) etmaalwaarde geluidcontour is gelegen (Bron: ontwerpplan en plan-MER Nederwiek 3). Als hier nog (worst-case) de straftoeslag van 5 dB(A) voor tonaal geluid wordt opgeteld ligt de 50 dB(A) etmaalwaarde geluidcontour op de rand van Rietlanden. De voorkeurswaarde die geldt voor geluid door een inrichting (het converterstation) is 50 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee kan dus worden voldaan aan de voorkeurswaarde. Het geluid vanwege het convertorstation nabij de Rietlanden is niet dermate hoog dat er sprake zal zijn van een onevenredig hoge geluidbelasting op de Rietlanden.	Zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Op basis van de plan-MER Nederwiek 3 kan geconcludeerd worden dat de woningbouw en het/de beoogde convertor station(s) elkaar niet in de weg zitten. Wel verzoekt de gemeente TenneT met een zienswijze nadrukkelijk om de 211 woningen op de Rietlanden mee te nemen in de plan-MER beoordeling. De voorkeur van de gemeente Drimmelen gaat uit naar andere convertorstation locaties.

		Uit de geluidcontouren van het laagfrequent geluid rondom de locatie Standhazensedijk en rondom de locatie Amertak West ligt Rietlanden binnen de contour van de NSG-curve, maar buiten de strengere Vercammen-curve. Op basis van de verwachte geluidcontour volgens de Vercammen-curve is het niet de verwachting dat laagfrequent geluid onevenredige hinder zal opleveren bij de Rietlanden. Vanuit de gemeente en de ontwikkelaar wordt wel het verzoek geplaatst om de 211 woningen in de Rietlanden mee te nemen in de akoestische beoordelingen van de plan-MER. Het plan Rietlanden is namelijk voldoende concreet. De gemeente dient samen met buurgemeenten een zienswijze in op het ontwerpplan en ontwerp plan-MER Nederwiek 3.	
Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
5	Natuurplein de Baronie	5 februari 2024	
5.1	Indiener merkt op dat de natuurrapportages 'slordig' zijn, wat betreft het gebruik van de Nederlandse taal, opbouw en houdbaarheid van de feitelijke beoordeling. Een betere structuur en taalgebruik zou de leesbaarheid ten goede komen. Indiener merkt op dat er in de conclusies van het aanvullend ecologisch onderzoek ook wordt gerefereerd naar de noodzaak voor een wettelijk belang en afweging van alternatieven bij de aanvraag voor ontheffingen, voor meerdere soorten.	De gemeente deelt de constatering van de slordigheden in de rapportages en heeft daarom de rapportages opnieuw gecontroleerd op spelling, taal en zinsbouw. Vanwege de wat rommelige opbouw kunnen de rapportages de indruk gewekt hebben dat deze zijn opgesteld voor het verkrijgen van ontheffingen voor de Wet natuurbescherming in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen. Dit is geenszins het geval in deze planvormende fase. Er is een Natuurtoets Wet natuurbescherming uitgevoerd en er is nader onderzoek gedaan naar beschermde soorten in het plangebied op basis van de resultaten uit die Natuurtoets. Met andere woorden, datgene wat nodig is voor de bestemmingsplanprocedure is uitgevoerd, om daarmee de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen. In de conclusie van het rapport 'Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten Wet natuurbescherming' staat inderdaad een zinsnede opgenomen over de noodzaak voor een wettelijk belang en de afweging van alternatieven bij de aanvraag voor ontheffingen. Die exercitie is ten onrechte uitgevoerd, want die afweging dient men te maken bij een ontheffingsaanvraag voor de Wet natuurbescherming. Veldbiologische Werken heeft een aangepast rapport opgesteld (zie bijlage 14). In het 'Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten' is een doorkijk gegeven in het kader van de uitvoerbaarheid van een mitigatieplan voor de Bever en andere beschermde en onbeschermde soorten (vleermuizen, vogels, etc.) in het kader van de zorgplicht (zie bijlage 15).	Zienswijze is deels gegrond. Er is een aangepaste Natuurtoets Wet natuurbescherming toegevoegd als bijlage 14. Deze vervangt de oude. Een doorkijk naar een mitigatieplan voor de bever is toegevoegd in bijlage 15. De belangrijkste conclusies hieruit zijn overgenomen in hoofdstuk 4, paragraaf 6 van de toelichting.

5.2	In de Natuurtoets Wet natuurbescherming ontbreekt paragraaf 8.1 aan een afweging van alternatieven. Er wordt slechts een uitsnede uit een themakaart uit de verordening Ruimte weergegeven. In die uitsnede is bovendien de planlocatie niet te zien. Er wordt geen alternatieven afweging gemaakt, waarom bijvoorbeeld locaties als ‘zoekgebied stedelijk ontwikkeling’ minder geschikt zijn.	Het plangebied is niet plan-MER plichtig op grond van de D lijst uit het Besluit m.e.r. Voor de beoordeling daarvan wordt verwezen naar de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, bijlage 19 van de toelichting. Daarin wordt geconcludeerd dat er geen onevenredige, negatieve effecten te verwachten zijn op het milieu. In het kader van de Wet natuurbescherming is geen passende beoordeling benodigd, blijkt uit de kwalitatieve voortoets stikstof van Sweco (zie bijlage 13) & daarmee ontbreekt eveneens de noodzaak tot het opstellen van een plan-MER (zie daarvoor de beantwoording van zienswijze 5.7). In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft eveneens geen afweging te worden gemaakt voor de locatiekeuze, omdat de locatie in bestaand stedelijk gebied ligt (zie hoofdstuk 3 van de toelichting). Voor de motivering waarom deze locatie zorgvuldig is afgewogen wordt verwezen naar de reactie op indiener 1, reactie 5.	Zienswijze is ongegrond. De ontwikkeling is niet plan-MER plichtig.
5.3	Er wordt ten aanzien van gebiedsbescherming niet onderbouwd waarom er sprake is van een dwingende reden van groot algemeen belang. Daarnaast wordt ten aanzien van soortenbescherming niet onderbouwd dat er geen sprake is van een andere bevredigende oplossing.	In de zienswijze is correct aangegeven dat in artikel 2.8, lid 4 en 5 van de Wet natuurbescherming staat aangegeven, dat bij een ontheffing een “dwingende reden van groot openbaar belang” moet worden aangegeven, waarom je toch een beschermd soort verstoort. De gemeente erkent dat zij te voorbarig is geweest met het doen van uitspraken daarover. Een ontheffing Wnb is namelijk nog niet aan de orde (zie ook de beantwoording op indiener 5, reactie 1). Uitspraken/hoofdstukken over dwingende redenen van groot openbaar belang worden geschrapt. In de aangepaste Natuurtoets wordt ingegaan op diverse mogelijkheden voor een nieuw onderkomen voor de Bever (zie tevens de beantwoording op indiener 5, reactie 4). De uitvoerbaarheid van het plan is daarmee aangetoond.	De zienswijze is ongegrond. De toets of er sprake is van een dwingende reden van openbaar belang vindt plaats bij een ontheffingsaanvraag Wnb (welke benodigd is voor een omgevingsvergunning voor bouwen).
5.4	Er ontbreekt een duidelijk overzicht van de periodes waarin niet gewerkt zou mogen worden op basis van de voorkomende soorten. Indiener ziet het werkprotocol graag uitgewerkt en onderdeel van de procedure.	Een werkprotocol is in deze planvormende fase niet aan de orde. Het werkprotocol wordt uiteraard nader uitgewerkt en onderdeel van de procedure voor een ontheffingsaanvraag voor de Wet natuurbescherming. Uit een vaste jurisprudentielijn van de Raad van State [ECLI:NL:RVS:2018:1386, rechtsoverweging 13.3 & ECLI:NL:RVS:2023:194: rechtsoverweging 11.2] blijkt dat de bestemmingsplanprocedure niet de procedure is waarbij een eventuele ontheffing voor soorten moet worden beoordeeld. Dat komt pas aan de orde bij een omgevingsvergunning voor (slopen en) bouwen: <i>De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het</i>	Deze zienswijze is gegrond. Hoewel een werkprotocol inzake de Bever niet is benodigd in de planvormende fase, is de uitvoerbaarheid beter aangetoond met een doorkijk naar de ontheffingsaanvraag Wnb. Vooruitlopend op de uitvoerende fase ligt het in de lijn der verwachting dat met een goed

	<i>soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.</i> Uit dezelfde jurisprudentielijn blijkt dus tevens dat de aanwezigheid van beschermde soorten de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg mag staan. Het bestemmingsplan dient dus inzicht te verschaffen in de uitvoerbaarheid van de inspanningen om te komen tot een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen. Op dit moment is de ontheffingsaanvraag in voorbereiding. Daartoe wordt een ecologisch adviesbureau ingeschakeld dat eveneens de benodigde werkprotocollen opstelt. Op basis van de Natuurtoets Wet Natuurbescherming heeft Veldbiologische Werken geconcludeerd dat er nader soorten onderzoek moest plaatsvinden naar de Bever, (kleine) Marterachtigen, (spits)Muizen, Vleermuizen, Vissen, Vogels, Libellen en de Rugstreeppad. Daarvoor zijn veldonderzoeken uitgevoerd die het plangebied, zowel land als water hebben onderzocht. Onderstaand de resultaten uit dat onderzoek: • Tijdens de veldonderzoeken is geconstateerd dat de Bever binnen het plangebied een burcht heeft en tot voortplanting komt. Kleine marterachtigen als Wezel, Hermelijn en Bunzing zijn niet waargenomen binnen het plangebied. Steenmarter en Boommarter ook niet. • Er heeft intensief onderzoek plaatsgevonden naar muizen. Tijdens dit onderzoek zijn sporen, rustplaatsen, holletjes en etensresten onderzocht, alsmede zijn er livetraps geplaatst met aas van Pindakaas, peen, meelworm en/of Muesli en visolie. Sporen-/zitplankjes zijn, verspreid over het gehele plangebied) in de waterkant geplaatst en deze zijn gecontroleerd op pootafdrukken en muizenkeutels (deze zijn verzameld voor e-DNA onderzoek). Aan de hand van e-DNA onderzoek werd vastgesteld dat in het plangebied geen Noordse woelmuis en / of Waterspitsmuis aanwezig is. • Onderzoeksronden naar libellen hebben geen strikt beschermde soorten opgeleverd, zoals Rivierrombout of Beekrombout.	doordacht activiteitenplan voor de Bever een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming zal worden verleend. De omgeving biedt in ieder geval genoeg aanknopingspunten om het leefgebied geschikter te maken voor de Bever (zie de conclusie in bijlage 15). Ter waarborging van het activiteitenplan voor de Bever is in de planregels een verbeterde voorwaardelijke verplichting opgenomen: Artikel 8.3.8 'Voorwaardelijke verplichting activiteitenplan': 'De realisering van gebouwen conform het bepaalde in artikel 8.1 is niet eerder toegestaan dan nadat een (i) een ecologisch activiteitenplan is opgesteld overeenkomstig pagina 36-38 van het ecologisch rapport "Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten Wet natuurbescherming Rietlanden I t/m IV te Drimmelen" en - voor zover nodig - (ii) een omgevingsvergunning voor de 'flora- en fauna-activiteit' is verleend door gedeputeerde staten van Noord-Brabant (op grond van
--	--	---

	• Ook voor Amfibieën is het plangebied geen optimaal leefgebied mogelijk door de aanwezigheid van roofvis. Onderzoek naar Rugstreeppad heeft plaatsgevonden maar er zijn geen exemplaren aangetroffen. Avond/nachtkoren werden niet gehoord. Wel is Bruine kikker aangetroffen. • Migratieroutes, vlieg- en foerageerroutes van vleermuizen als Meervleermuis, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis en Watervleermuis zijn aanwezig; de migratieroute loopt over en langs de florarijke dijk. Het vliegen en foerageren vindt plaats boven de inhammen met water van door de kleidammen gevormd biotoop dat minder wind vangt. Met name het waterrijke deel bij de Rietlanden. Boven de recreatieplas komt later in de avond het foerageren opgang van Watervleermuizen die langs de Amertak het plangebied bereiken. • Onderzoek naar vissen heeft een slappe slibbodem in beeld gebracht met ondiep water met daarin vele jonge vis (vissenbroed van Snoekbaars). • De kleidammen zorgen voor weinig wind op het water en de rietzomen rond de kleidammen bieden beschutting aan allerlei watervogels, zoals Grauwe gans, Kuifeend, Krakeend, Wilde eend, Blauwe reiger, IJsvogel, Zilverreiger, Waterral, Rietgans en vele anderen. In de winter verblijven er verschillende wintergasten en doortrekkende wintergasten binnen het plangebied. Rietbroedende zomergasten zijn in de rietzomen langs de kleidammen aanwezig. Zoals Cetti's zanger, Kleine karekiet, Rietzanger. Binnen het plangebied is éénmalig een koppel Patrijs waargenomen Fazant. In de bloemenrijke dijk (buiten het plangebied) is Velduil tweemaal foeragerend waargenomen vanaf en terugkerend naar het akkerlandgebied ten zuiden van het plangebied. Nestlocatie en/of braakballen werden niet vastgesteld. Resume zijn er, behoudens voor de Bever, geen ontheffingen in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd. De ecooloog van Veldbiologische Werken is om een praktisch advies inzake de duurzame instandhouding van de soort Bever gevraagd. Dit advies is opgenomen in de conclusie van het 'Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten' (bijlage 15, p. 36-38). Met een activiteitenplan zal worden aangetoond dat de Bever een nieuw onderkomen kan krijgen. Er zal dan rekening worden gehouden met de kwetsbare voortplantingsperiode en er zal begeleiding door een beverdeskundige plaatsvinden. Grondtransport om de landtongen op te hogen zal dus buiten de kwetsbare voortplantingsperiode plaatsvinden.	artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet).' Eenzelfde voorwaardelijke verplichting is ook opgenomen in de bestemming 'Horeca' (artikel 4.3.3). Ter waarborging van het ecologisch werkprotocol voor vissen, (water)vogels, algemeen voorkomende soorten en vleermuizen de volgende gebodsbepaling opgenomen: Artikel 8.3.5 'Specifieke gebruiksregels ecologisch werkprotocol': 'a. De realisering van gebouwen en het gebruiken van gronden, conform het bepaalde in artikel 8.1, is slechts toegestaan als daarbij wordt gewerkt volgens een door een ecooloog van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant goedgekeurd ecologisch werkprotocol, waarbij de mitigerende maatregelen in acht moeten worden genomen die zijn beschreven onder 'Conclusie Vissenonderzoek' (p. 29-30), 'Samenvattend (Water) vogels' (p. 32-33) en 'Zorgplicht (p. 39-40) in het ecologisch rapport "Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten Wet
--	---	---

		Binnen het territorium zijn er langs de Amertak voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen mogelijk. Eventueel ook bij de monding van het binnenwater naar de Amertak is dit mogelijk op twee plekken. Een derde optionele locatie voor een nieuwe beverburcht is om een eiland van ongeveer 10 bij 10 meter met bijpassende begroeiing realiseren tussen het strand van de beachclub en de plek waar het binnenwater van de Rietlanden aan de Amertak grenst. Met riet- moeraskruiden en wilgenstruweel kunnen de nieuwe landtongen en de Standhazensedijk aantrekkelijk gemaakt worden. Tegen het talud van Het Witte huis kan men een geschikt leefgebied ontwerpen. Op die bewuste plek zijn door de ecooloog sporen gezien dat de bever in de oever heeft gezeten. Het ligt dan ook in lijn der verwachting dat een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming wordt verleend.	natuurbescherming Rietlanden I t/m IV te Drimmelen", zoals gevoegd als Bijlage 2 bij de planregels; b. De realisering van gebouwen, conform het bepaalde in artikel 8.1, is slechts toegestaan als daarbij wordt gewerkt volgens een door een ecooloog van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant goedgekeurd ecologisch werkprotocol, waarbij in acht wordt genomen dat de verlichting in de bouwfase vleermuisvriendelijk is, overeenkomstig pagina 25 van het ecologisch rapport "Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten Wet natuurbescherming Rietlanden I t/m IV te Drimmelen", zoals gevoegd als Bijlage 2 bij de planregels; c. Voorafgaand aan de werkzaamheden vragen burgemeester en wethouders over bovenstaande (sub a en b) schriftelijk advies van een ecooloog van de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.' Eenzelfde gebodsbepaling is ook opgenomen in de bestemming 'Horeca' (artikel 4.3.1).
5.5	Er ontbreekt in de beschrijving plangebied een beschrijving van de voorkomende habitats in het	In paragraaf 5.4.3 van de geactualiseerde Natuurtoets Wet natuurbescherming zijn alle Habitattypen van rivierengebied de Biesbosch opgenoemd en is de mogelijke invloed van het plan op de voorkomende soorten binnen elk habitatype benoemd.	Deze zienswijze is ongegrond. Alle voorkomende habitats zijn besproken en gevisualiseerd aan de

	Natura-2000 gebied Biesbosch en de mogelijke relevantie daarvan voor beschermde soorten. Een 56-tal foto's zonder plaatsaanduiding zijn daarvoor geen vervanging.	Dit was overigens al het geval in de versie die bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. De foto's die in hoofdstuk 2 aan het rapport (bijlage 14) zijn toegevoegd zijn in aanvulling op de beschrijving van alle habitattypen te gebruiken.	hand van foto's. Zie hoofdstuk 2 en paragraaf 5.4.3 van bijlage 14.
5.6	De conclusie ten aanzien van Natura-2000 Biesbosch is onjuist. Gesteld wordt dat er geen effecten zijn, maar externe werking is niet beoordeeld. De relevante verstoringfactoren uit de leidraad effectenindicator dienen te worden afgewogen, zoals verstoring door licht, geluid of optische verstoring. Ook voor Natuurnetwerk Brabant had een analyse van externe werking moeten worden gegeven.	De externe werking ex. artikel 3.16 van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant is naar mening van de gemeente inderdaad summier beoordeeld. De externe werking van het plan op Natura-2000 gebied De Biesbosch is beoordeeld in hoofdstuk 5 van de herziene Natuurtoets Wet Natuurbescherming van Veldbiologische werken. De effecten van onder andere verontreiniging, verdroging, geluid en trillingen, licht, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en verandering in populatiedynamiek licht, geluid etc., wordt in de nieuwe rapportage van Veldbiologische Werken beoordeeld. De externe effecten op Natuur Netwerk Brabant worden in hoofdstuk 6 van de herziene natuurtoets behandeld (zie bijlage 14). Vanwege de afstand van 180 meter tot het Natura-2000 gebied Biesbosch zijn er geen externe effecten te verwachten vanaf het plangebied ten aanzien van de habitatrictlijn- en vogelrichtlijngebieden in de Biesbosch. De planvorming vindt nabij het Natuur Netwerk Brabant plaats. De huidige natuurwaarden van het nabije Natuurnetwerk Brabant nemen niet af door realisatie van de nieuwbouwplannen. Door aanvoer en opbrengen van grond vinden mogelijk veranderingen plaats in de ondergrond, door het toelaten van gecertificeerde schone grond zal de bodemkwaliteit niet negatief worden beïnvloed. Deze veranderingen vinden niet plaats binnen het Natuurnetwerk Brabant. De planvorming binnen de onderzoekslocatie zal redelijkerwijs geen effect hebben op de waterhuishouding of waterkwaliteit binnen het plangebied of directe omgeving. Uit het waterbodemonderzoek blijkt dat de bodem en de waterbodem niet verontreinigd is. De voorgenomen plannen binnen het plangebied zullen leiden tot een lichte afname in rust en stilte binnen het naburige Natuurnetwerk Brabant. De geluidsbelasting ter plaatse van het Natuurnetwerk Brabant zal niet toenemen, maar juist afnemen vanwege het verdwijnen van de Beachclub.	De zienswijze is gegrond. Dit aspect heeft daarom aandacht gekregen in de herziene Natuurtoets Wet Natuurbescherming (bijlage 14, hoofdstuk 5 en 6). Uit de beoordeling volgt dat er geen externe effecten op de Biesbosch te verwachten zijn. Op het NNB, om precies te zijn op de Standhazensedijk, zijn wel lichteffecten te verwachten. Daarom wordt in de openbare ruimte het gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting verplicht. Aan artikel 3.2 (Groen), 'Bouwregels', wordt een nieuwe bepaling inzake vleermuisvriendelijke verlichting opgenomen: 'd. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - vleermuisverlichting', enkel straatverlichting is toegestaan met vleermuisvriendelijke verlichting'; Aan artikel 6 (Verkeer), lid 6.2 'Bouwregels', wordt daarom een nieuwe bepaling inzake vleermuisvriendelijke verlichting

		Voor bouwwerkzaamheden in de opbouwfase wordt geadviseerd deze buiten het broedseizoen uit te voeren om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Uitstraling van verlichting in de richting van het Natuurnetwerk Brabant kan worden voorkomen door te werken met amberkleurige verlichting nabij het NNB. Ter voorkoming van verstoring door licht wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die maatregelen voor behoud van donkerte verplicht. Zowel de landschapsstructuur en de belevingswaarde van het huidige naburige Natuurnetwerk Brabant zal door de uitvoering van de plannen niet veranderen. Door toepassing van afrastering langs het fiets-/wandelpad op de Standhazensedijk kan onnodige betreding van deze dijk voorkomen worden. Afrastering kan ertoe bijdragen dat honden van wandelaars niet tot vermesting van de grassen en kruiden bijdragen.	opgenomen: 'c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - vleermuisverlichting', enkel straatverlichting is toegestaan met vleermuisvriendelijke verlichting'.
5.7	Daarnaast had een Passende Beoordeling moeten worden uitgevoerd, aangezien significante effecten niet door de voortoets kunnen worden uitgesloten.	De voortoets stikstof van De Essentie wordt aangevuld met een kwalitatieve beoordeling van Sweco qua te verwachten effecten van het plan op Natura-2000 gebied de Biesbosch, zie daarvoor Bijlage 13 van de toelichting. Uit de kwalitatieve beoordeling van Sweco blijkt dat er geen significante effecten optreden voor beschermde soorten (flora & fauna) die in de Biesbosch voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt een tijdelijke toename aan stikstofdepositie van maximaal 0,01 mol N/ha/jaar op stikstofgevoelige natuur binnen Natura 2000-gebied Biesbosch, en een permanente toename aan stikstofdepositie van maximaal 0,01 mol N/ha/jaar op stikstofgevoelige natuur binnen Natura 2000-gebieden Biesbosch en Langstraat. Voor de habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten waarvoor geldt dat de KDW wordt overschreden, is onderzocht of de berekende toename aan stikstofdepositie kan leiden tot een in ecologische zin aantoonbare aantasting van de kwaliteit- of oppervlakteverlies van het stikstofgevoelige areaal. Op basis van een gebiedsspecifieke analyse kan worden geconcludeerd dat de stikstoftoename ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staat van het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten binnen de Biesbosch. Significante negatieve gevolgen door de toename aan stikstofdepositie ten gevolge van het voorgenomen plan zijn daarom, ook in cumulatie, uitgesloten. Een passende beoordeling is zodoende niet aan de orde.	Deze zienswijze is ongegrond. Er is een aanvulling op de voortoets stikstof van De Essentie opgesteld door Sweco (zie bijlage 13). Daaruit blijkt dat er geen effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura-2000 gebied te verwachten zijn vanwege de verwaarloosbare stikstoftoename.

5.8	De indiener vraagt de gemeente Drimmelen hoe men de plaatsing en het gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting gaat borgen en zeker stellen. Indien dit niet mogelijk is zal er naar een andere manier van mitigatie moeten worden gekeken.	In de openbare ruimte wordt het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting verplicht. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 5, reactie 6.	De zienswijze is gegrond. Vleermuisvriendelijke verlichting wordt verplicht. Hiervoor wordt verwezen naar het voorstel tot aanpassing van het plan naar aanleiding van indiener 5, reactie 6.
5.9	Indiener merkt op dat de uitgangspunten voor het bepalen van de stikstofemissie in de voortoets stikstof van De Essentie onderschat is. Indiener stelt dat de aangeleverde stukken dermate grote omissies en onzekerheden bevatten, dat ze onmogelijk als basis kunnen dienen voor het verlenen van toestemming voor de voorgenomen activiteit. a. Een voorbeeld hiervan is dat het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie, aangezien aangenomen is dat de aanwezige parkeerplaatsen in de huidige situatie twee keer per dag gevuld worden. b. Aangezien de Beachclub 100 dagen verhuurd wordt voor evenementen, en daarbij volgens indiener gesloten is voor regulier publiek, kunnen de parkeerplaatsen niet twee	Naar aanleiding van de zienswijzen en van de actualisatie van AERIUS Calculator (naar versie 2024) is het stikstofonderzoek herzien. De actuele opzet en conclusies zijn verwerkt in het bestemmingsplan. De Omgevingsdienst van Midden- en West-Brabant heeft de stikstofberekening namens de gemeente Drimmelen gecontroleerd en akkoord bevonden. a. De punten a, b en c betreffen de huidige situatie voorafgaand aan de ontwikkeling (de referentiesituatie). Omdat de exacte duiding van de referentiesituatie ten aanzien van een inschatting van feitelijk aanwezige activiteiten gebaseerd is op diverse aannamen en de referentiesituatie ten aanzien van stikstofemissies beperkt is, is ervoor gekozen om de referentiesituatie alleen mee te nemen voor wat betreft de emissies door gasstook (verwarming) van de beachclub. Zie verder ook de aangepaste rapportage. Op dit punt ligt dan ook een worst case situatie (beperkte referentie) ten grondslag aan de actuele beoordeling. b. Zie beantwoording indiener 5, reactie 9, sub a. c. Zie beantwoording indiener 5, reactie 9, sub a. d. In de beschouwing van de realisatiefase is op hoofdlijnen onderzocht welke activiteiten zullen plaatsvinden ten behoeve van sloop, het bouwen van opstallen en het bouw- en woonrijp maken. Deze activiteiten vinden gedurende meerdere jaren plaats, waarbij de mogelijke stikstofdepositie-effecten in het maatgevende jaar (i.c. de periode van 365 aaneengesloten dagen waarin de meeste emissies plaatsvinden) nader zijn onderzocht. Het slopen van de beachclub is onderdeel van deze totale beschouwing, maar de sloop vindt niet plaats in dit maatgevende jaar. Dit is nader toegelicht in de geactualiseerde rapportage.	De zienswijze is ongegrond. De uitgangspunten voor emissies zijn gebaseerd op de juiste kengetallen en correcte aannames.

	keer per dag worden gevuld, voor die 100 dagen. c. Ook wordt er verondersteld dat slechts drie van de trouwerijgasten met de auto komen. d. De emissie van het materieel dat nodig is om de Beachclub te slopen ontbreekt ook. e. Indiener stelt dat de emissie van de vaarbewegingen slechts is meegenomen tot aan de Amertak. Dit is onjuist, omdat de vaarbewegingen voor grondafvoer tot aanzienlijke stikstofemissies leiden. f. De term ‘heersend vaarbeeld’ komt niet voor in de invulinstructie. Uit de Aerius berekening is niet af te leiden of er wel conform de invulinstructie voor vaartuigen is berekend. g. Een juiste bronverwijzing voor de kentallen en ervaringscijfers voor de geraamde inzet voor de bouw van 211 woningen ontbreekt. Gevraagd wordt om onderbouwing van de bouwperiode van 4 jaar of meer en hoe dit in de	e. Voor vaarwegverkeer (scheepvaart) geldt, identiek aan voor wegverkeer, het criterium van het heersend verkeersbeeld (in dit geval heersend vaarbeeld). Zie hiertoe ook hoofdstuk 9 van de Instructie gegevensinvoer voor Aerius Calculator 2024. In dit geval gaat het vaarverkeer op in het heersend verkeersbeeld, dit is het geval in de Bergsche Maas. Vaarbewegingen zijn tot op dit punt meegenomen. f. Zie beantwoording 5. Reactie 9, sub e. g. De kentallen en ervaringscijfers zijn gebaseerd op diverse andere onderzoeken en afstemming met de ontwikkelende partij. Niet aan de orde is de wijze waarop dit in eventuele vergunningsvoorwaarden meegenomen zal worden: het betreft hier een (meer algemene) onderbouwing van uitgangspunten op bestemmingsplanniveau (en niet projectniveau). h. Dit punt was opgenomen in de bestemmingsplanregels waarmee publiekrechtelijke borging was geregeld. Echter, in het aangepaste stikstofonderzoek is de verplichting voor elektrische auto's bij de appartementen niet meer meegenomen. i. De verkeersbewegingen van en naar het hotel zijn meegenomen in de verkeersaantallen (verkeersgeneratiecijfers) voor de gebruiksfase. j. Specifieke separate recreatie-activiteiten worden in het bestemmingsplan niet voorzien, vergeleken met de huidige situatie. Het gebruik van het hotel voor feesten en partijen is geacht te zijn meegenomen in de verkeersgeneratiecijfers die op basis van de CROW-publicatie 744 zijn aangegeven; deze verkeersgeneratiecijfers betreffen alle activiteiten die normaliter in een hotel plaatsvinden, waaronder congressen en andere activiteiten. Zoals in het geactualiseerde onderzoek nu is toegelicht, is zekerheidshalve als uitgangspunt gehanteerd dat emissies door verkeersaantrekkende werking etc. door het recreatiestrand en horeca-activiteiten in de toekomst gelijk is aan de huidige situatie (referentiesituatie). k. In de onderbouwing in het stikstofrapport zat (en zit) een verantwoording van de punten waar het verkeer wordt geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Hiertoe is in beeld gebracht in welke richtingen het ‘nieuwe’ verkeer rijdt en op welke plekken dit verkeer leidt tot een toevoeging van minder dan 5% ten opzichte van het reeds aanwezige verkeer.	
--	---	--	--

	vergunningsvoorwaarden zal worden meegenomen. h. Indiener heeft twijfels bij de mate waarin de initiatiefnemer gemachtigd is om te borgen dat elektrisch rijden bij verkoop van 63 dure koopwoningen gemachtigd is. i. In de gebruiksfase worden de verkeersbewegingen als gevolg van het hotel niet meegenomen. j. In de gebruiksfase wordt geen rekening gehouden met de extra uitstoot door toegenomen recreatie en het gebruik van het hotel voor feesten en partijen. k. Er wordt te snel aangenomen dat verkeersbewegingen opgaan in het 'reguliere' verkeer. Volgens de instructieregels is dit het geval wanneer het aan- en afrijden verkeer zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Indiener ziet graag een volledige doorrekening van het huidige verkeersaanbod op die wegen en dan welk percentage dit project er dan	l. Nieuwe woningen mogen reeds vanaf 1 juli 2018 niet meer met een gasaansluiting gerealiseerd worden. Het is daarom reeds de nodige jaren gebruikelijk om woningen 'gasloos' te realiseren. De benodigde werkzaamheden hiervoor verschillen niet van iedere andere nieuwbouwwijk in de afgelopen jaren en maken standaard onderdeel uit van het bouwrijp maken van een woongebied. m. De stikstofrapportage is, inclusief de onderliggende stikstofdepositieberekeningen, aangepast op de geactualiseerde uitgangspunten. Tevens is het verplicht om met de nieuwste versie van AERIUS Calculator te rekenen. Dit is inmiddels AERIUS Calculator 2024. De aangepaste berekeningen zijn daarom met deze nieuwste versie gemaakt.	
--	--	--	--

	vervolgens aan verkeersbewegingen aan toevoegt. l. Indiener stelt dat er voor het volledig gasloos uitvoeren van de woningen waarschijnlijk een aanzienlijke hoeveelheid stroomkabels moet worden aangelegd, die niet in de stikstofberekeningen zijn meegenomen. m. Naast antwoord op de voorgenoemde punten, ziet indiener graag een aangepaste depositieberekening.		
Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
6	Bewonersgroep Stationsweg	14 februari 2024	
6.1	Meerdere indieners maken zich zorgen over de mogelijke overlast door hogere verkeersintensiteiten (a) op de Sluizeweg, bijvoorbeeld vanwege een toename van het geluid (b), sluipverkeer door de Batterij richting Lage Zwaluwe (c) en stellen hun vraagtekens bij de verkeersveiligheid (d). Indiener noemt in het kader van de 'Verkeersdruk', het eerste punt van de zienswijze, nog een aantal andere zaken:	<u>Algemene overwegingen mobiliteit</u> Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (verder: ABRvS) blijkt dat ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' bestemmingsplannen (o.m. voor inbreidingslocaties) ten aanzien van deze verkeerseffecten dienen te verantwoorden wat de invloed is van een bouwplan op de verkeersafwikkeling (3 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2156, r.o. 24.2) en wat de invloed is op verkeersveiligheid en geluidhinder in de omgeving (27 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:791, r.o. 6). a. Verkeersintensiteiten: Diverse indieners hebben vragen over de mogelijke verkeersdruk als gevolg van het plan. Voor het bestemmingsplan heeft verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden, de resultaten uit dit onderzoek worden onderschreven door de verkeersafdeling van de gemeente. Hieruit blijkt dat de verkeers- en parkeerdruk als gevolg van het plan niet boven de capaciteit van de huidige weginrichting komt, zie bijlage 5 van de toelichting. De capaciteit van de Sluizeweg tussen de Stationsweg en de rotonde naar de Marinaweg	Zienswijze is gegrond voor het aspect geluid voor zover het het indirecte effect van het extra verkeer over de Sluizeweg op het woon- en leefklimaat van bestaande woningen betreft. In bijlage 17 van de toelichting is een 'Memo indirecte akoestische effecten Stationsweg' te vinden, waarin de indirecte effecten van het extra verkeer op de Sluizeweg op woningen en percelen aan de Stationsweg worden onderzocht.

	Indiener betwijfelt de bepaling van verkeersdruk van de huidige en toekomstige situatie. Indiener vraagt zich af of er geen recentere CROW-normen zijn en of de gemeente ook een eigen berekening van de verkeersdruk laat maken (e). De ingebrachte aantallen van 100 trouwerijen op de haven is onjuist. Daardoor lijkt het verschil tussen de verkeersgeneratie nu en straks minder groot (f). De snelheid op het laatste deel van de Sluizeweg is onduidelijk. Richting Haven mag je 30 km/u, terug naar de stationsweg mag je 50 km/u (g). De berekening in het akoestisch onderzoek gaat uit van 30 km/u (h).	bedraagt minimaal 6.000 mvt/etmaal. Met inbegrip van het plan is er sprake van een toename van 2.584 naar 4.149 mvt/etmaal. Er ontstaat aldus geen congestie op dit tracé. b. Akoestische effecten toename verkeer: Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd, om de effecten van het verkeer op de Marinaweg ten opzichte van de nieuwe woningen te bepalen. Daaruit blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van alle nieuwe woningen. Het indirecte akoestische effect op de woningen aan de Stationsweg van het bijkomend verkeer op de Sluizeweg is ten onrechte niet onderzocht. Met een aanvullend akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is het akoestisch effect op woningen aan de Stationsweg beoordeeld, zie bijlage 17 van de toelichting. De resultaten uit het akoestisch onderzoek laten zien dat er op de gevels en in de achtererfgebieden van de woningen aan de Stationsweg acceptabele geluidsniveaus worden gemeten (tot maximaal 49,3 dB in de tuin van Stationsweg 25. Op de woning van de Stationsweg wordt maar 47,1 dB berekend (1e bouwlaag). Dit is een irrelevant geluidseffect, omdat de geluidbelasting niet hoger is dan 48 dB (de voorkeurswaarde uit de Wet Geluidhinder). Hoewel er dus sprake is van een lichte geluidstoename, als gevolg van de toename van het verkeer op de Sluizeweg, is er alsnog sprake van een goed woon- en leefklimaat. c. Sluipverkeer Batterij: De lange termijn doelstelling van de gemeente voor het verminderen van overlast door sluipverkeer maakt geen onderdeel uit van dit plan. De uitgangspunten in het verkeersonderzoek van Aveco de Bondt zijn zorgvuldig afgewogen. In een van de zienswijzen van omwonenden wordt aangegeven dat de Batterij beter uitsluitend toegankelijk gemaakt moet worden voor bestemmingsverkeer en hulpdiensten. Afgelopen jaar hebben er overigens verschillende gesprekken plaatsgevonden tussen bewoners en de gemeente en zijn er verschillende maatregelen genomen om de situatie in de Batterij nog verder te verbeteren. Het betreft de volgende maatregelen: • In de Batterij is sinds kort camerahandhaving. Vrachtverkeer en touringcars mogen hier niet doorheen. Gebeurt dit wel dan volgt er een boete. Dit geldt dus ook voor vrachtverkeer voor de Rietlanden; • Er is een Victor Veilig poppetje geplaatst om meer bewustzijn te creëren bij verkeer;	Tevens gegrond is de opmerking over de toegestane snelheid op de Sluizeweg. De toegestane snelheid op de Sluizeweg vanaf de Stationsweg naar de rotonde naar de haven/Marinaweg is onduidelijk. De gemeente past dit aan. Dit is overigens een opmerking die doelt op een bestaande situatie. Het plan is hierop niet van invloed. De rest van de zienswijze is ongegrond. Het verkeerskundig onderzoek (bijlage 5) doet correcte aannames op basis van verkregen verkeersgegevens van de gemeente en met de actuele versie van het CROW.
--	---	--	---

		• Er zijn extra borden voor de fietsers geplaatst ter attentie van het verkeerslicht; • De verkeerslichten zijn opnieuw ingesteld. Het stoplicht staat nu langer op rood om fietsers meer tijd te geven om door de Batterij te fietsen; • De gehele Batterij is opnieuw gestraat, terwijl uit de wegininspectie is gebleken dat dit niet noodzakelijk was. Dit is gedaan om ook de kleine oneffenheden uit de weg te halen om zo trillingen te voorkomen en hiermee bewoners tegemoet te komen. Hierbij is ook een fietsstraattegels geplaatst om te benadrukken dat verkeer rekening moet houden met fietsers; • Er zijn snelheidsmetingen gehouden. Uit deze metingen bleek dat er geen structureel snelheidsprobleem is; • Uit de metingen is te zien hoeveel zwaar verkeer er door de Batterij rijdt. Hierna heeft handhaving een aantal handhavingsacties uitgevoerd, waarbij boetes zijn uitgedeeld. Hoewel er weinig overtredingen zijn geconstateerd, is er toch een camerasysteem opgehangen waarmee gehandhaafd wordt om bewoners tegemoet te komen; • Er is vanuit de verkeersafdeling binnen de gemeente nogmaals benadrukt dat er absoluut geen bouwverkeer van de Rietlanden door de Batterij mag rijden; • Er is een tekstkar geplaatst om weggebruikers te attenderen op de aangepaste situatie van het stoplicht en de maximumsnelheid van 30 km/u. Mocht in de toekomst blijken dat er sprake is van toename van verkeer en hinder door de oude dorpskern zal te zijner tijd gekeken worden naar extra maatregelen; d. Verkeersveiligheid: Qua verkeersveiligheid kan gesteld worden dat de Marinaweg een erftoegangsweg is. Op erftoegangswegen is sprake van menging van alle verkeerssoorten. Het 'uitwisselen' gebeurt op wegvakken en kruispunten. De snelheid van het gemotoriseerd verkeer ligt laag en er kunnen overal oversteekbewegingen worden gemaakt, zowel op wegvakken als op kruispunten. Verkeersongelukken worden doorgaans voorkomen door lage rijsnelheden en doordat de bestuurders door de korte afstand die ze afleggen alert zijn. Het CROW schrijft ter plaatse van erftoegangswegen binnen de bebouwde kom een maximum snelheidseis voor personenauto's van 30 km/u. Er wordt voor de nieuwe erftoegangswegen eveneens een maximum snelheid van 30 km/u voor gemotoriseerd verkeer toegestaan. De nieuwe	
--	--	--	--

		hoofdontsluiting wordt uitgevoerd met gescheiden voetpad van de rijbaan en komt de verkeersveiligheid ten goede. De Sluizeweg is een ontsluitingsweg waar 50 km/u gereden mag worden en waar sprake is van scheiding van de rijbaan en minder menging met het langzaam verkeer. Op die manier worden verkeersongelukken voorkomen. e. Voor de bepaling van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de meest recente CROW-uitgave. De berekening van de verkeersgeneratie is gecontroleerd door de gemeente en die concluderen dat uit is gegaan van de meest recente, gemeentelijke telgegevens van de autonome situatie op de Marinaweg, Sluizeweg, etc. en op basis van het CROW is een realistische toename als gevolg van het plan berekend. f. In het verkeerskundig rapport van Aveco de Bondt is niet de aanname gedaan dat er 100 trouwerijen per jaar plaatsvinden in de haven. Het is onduidelijk waar dit statement op gebaseerd is. g. Deze constatering is juist. Het is voor verkeersdeelnemers inderdaad onduidelijk hoe hard men mag rijden op het traject van de Sluizeweg tussen de Marinaweg en de Stationsweg. De gemeente is bezig om deze onduidelijke verkeerssituatie op te lossen. h. De berekening in het akoestisch onderzoek gaat uit van 30 km/u op de Marinaweg (zie bijlage 16). De berekening van de memo over de geluidseffecten op de woningen/tuinen aan de Stationsstraat gaat uit van 50 km/u op de Sluizeweg (zie bijlage 17). Er is aldus gerekend met de juiste snelheidsregimes per wegvak.	
6.2	Indieners geven aan dat weggebruikers te hard rijden en daardoor schade veroorzaken en de verkeersveiligheid bedreigen. Indieners zijn van mening dat de een toename van verkeer de situatie onveiliger maakt en de verkeersdruk daarom niet zou mogen toenemen.	De verkeersveiligheid is niet in het geding, omdat de maximumsnelheid van de bestaande wegen is bepaald is op 30 km/u (en de Sluizeweg 50 km/u). Bij ongevallen op een wegvak met een snelheidsregime van 30 km/u is er weinig kans op letsel. Ter hoogte van de Sluizeweg is het langzame verkeer gescheiden van het gemotoriseerde verkeer. Dat minimaliseert de kans op ongevallen. We begrijpen dat het hinderlijk voor omwonenden is als er op sommige plekken harder wordt gereden dan is toegestaan, maar er wordt hier tegen opgetreden. Op het moment dat de gemeente ziet (door gedane meldingen) dat bestuurders structureel te hard rijden, kijkt de gemeente of en welke aanpassingen kunnen worden gedaan. Dit kunnen fysieke aanpassingen zijn, maar ook aanpassingen die mensen bewust maken van de	De zienswijze is ongegrond. De kans op ongevallen en ongevallen met letsel is klein door de verkeerskundige maatregelen.

		verkeersveiligheid. Voor de nadere beschouwing inzake verkeersveiligheid wordt verwezen naar de reactie op indiener 6, reactie 1.	
6.3	Volgens de indieners zijn drie metingen van de parkeerdruk niet representatief. Volgens de indieners klopt de planweergave niet met het aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein. Indiener vraagt of er in de gehele gemeente niet dezelfde regels gelden?	Aan de theoretische parkeerbehoefte wordt binnen het plan voorzien. Hierdoor is gebruik van restcapaciteit in de restruimte niet noodzakelijk om te onderzoeken. Desondanks heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen op een aantal momenten de bezetting rondom het plangebied in beeld te brengen. Dit heeft geen invloed op de parkeeronderbouwing van het plan. De parkeerdrukmetingen zijn volgens gangbare methodieken van het CROW/ASVV uitgevoerd. Bovendien zijn deze metingen op piekmomenten op zomerse dagen in 2023 (11 en 13 augustus) in het hoogseizoen van de jachthaven uitgevoerd, waarmee de parkeerbehoefte hoog is ingeschat en een representatief beeld vormen van de parkeerdruk in het hoogseizoen (zie bijlage 5 voor het mobiliteitsrapport). De gemeente heeft de CROW parkeernormen (publicatie 744) van toepassing verklaard voor de hele gemeente. Het plan voldoet aan die normen. Er is aldus voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd binnen het plangebied.	De zienswijze is ongegrond. Metingen van de parkeerdruk zijn representatief en de toekomstige parkeervraag wordt opgevangen in het plangebied.
6.4	Indiener merkt op dat het gebrek aan voorzieningen in Drimmelen ervoor zorgt dat nieuwe inwoners twee (elektrische) auto's nodig hebben. Dit zorgt voor te veel verkeer op de Sluizeweg.	Het verkeerskundig onderzoek van Aveco de Bondt, gebaseerd op cijfers van het CROW, laat zien dat er geen congestie optreedt op de Sluizeweg.	De zienswijze is ongegrond. Het verkeerskundig rapport baseert zich op kengetallen uit het CROW.
6.5	Indieners vinden dat het plan een nieuw dorp mogelijk maakt, gezien de afstand tussen de nieuwe woningen en Drimmelen. Zo'n massale ontwikkeling achten zij ongepast bij het kleine dorp Drimmelen.	Verwezen wordt naar de beantwoording op indiener 1, reactie 5.	De zienswijze is ongegrond. De locatiekeuze voor bouwen op de Rietlanden is weloverwogen.
6.6	Indieners stellen dat er geen banen in de omgeving zijn en dat iedere dag hier door een grote verkeersstroom op gang komt.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 6, reactie 4.	De zienswijze is ongegrond. Het verkeerskundig rapport baseert zich op kengetallen uit het CROW.
6.7	Er zijn geen voorzieningen in het plan opgenomen, zoals winkels,	De Schakel (het kerngebied in de jachthaven waar al voorzieningen zoals het hotel zijn) wordt gebruikt als centrum voor voorzieningen, zoals detailhandel en	De vraag is begrijpelijk en hiermee beantwoord.

	scholen etc. Indieners vragen of deze alsnog worden voorzien in het bouwplan.	zorgvoorzieningen. De haalbaarheid van die voorzieningen is aangetoond in een memo van BRO. Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 1, reactie 5.	
6.8	Indieners merken het gebrek aan openbaar vervoersvoorzieningen op en vragen of er beter openbaar vervoer komt.	Met de uitbreiding van het dorp wordt het aantrekkelijker om een buurtbusverbinding in stand te houden en (misschien) op te waarderen naar een volwaardige busverbinding. Zie ook beantwoording van indiener 1, reactie 13.	De vraag is begrijpelijk en hiermee beantwoord.
6.9	Indieners twijfelen aan de haalbaarheid van het aantal woningen, aangezien de landtongen smal zijn. Zij vragen zich af of er geen grote afwijking in het aantal en type woningen zullen ontstaan.	De landtongen worden verbreed, opgehoogd en verplaatst, waardoor het aantal woningen, maximaal 211, gehaald wordt. In de planregels is het maximum aantal woningen begrensd op 211 woningen. Het aantal woningen zou alleen minder kunnen worden, niet meer. Over de verhoudingen tussen de diverse woningtypologieën zijn anterieure afspraken gemaakt tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Die verhoudingen zullen niet wijzigen. Voor de verhoudingen tussen de woningtypologieën wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de plantoelichting, specifiek naar paragraaf 2.5 waarin het woningbouwprogramma is beschreven.	De vraag is begrijpelijk en hiermee beantwoord.
6.10	Indieners uiten hun zorgen over hun verwachting dat 95 procent van de nieuwe bewoners van buiten Drimmelen zullen komen en hun voorzieningen zullen opeisen. Daarnaast zijn ze bezorgd over de opvang van asielzoekers, arbeidsmigranten en vluchtelingen. Zijn er garanties te geven om overlast te voorkomen?	De gemeente kan de zienswijze niet helemaal volgen. De gemeente kan nooit garanties geven dat er geen overlast wordt veroorzaakt. Wel zal de gemeente bekijken wat er gedaan kan worden als er overlast wordt veroorzaakt maar de verwachting is dat het plan Rietlanden geen tot weinig overlast zal opleveren voor het dorp Drimmelen. Er zijn momenteel geen plannen om het hotel voor andere doeleinden in te zetten dan een horeca/hotel functie. Indien blijkt dat sprake is van overtredingen van wet- en regelgeving zal hiertegen opgetreden worden.	De vraag is begrijpelijk en hiermee beantwoord.
6.11	Indieners vragen zich af of de participatie met het dorp wel goed verlopen is en of de bewoners van Drimmelen wel op de hoogte zijn van de plannen. Wat zijn er voor afspraken gemaakt met de ondernemer bij de verkoop? Waarom informeert de gemeenteraad niet vooraf	Voor wat betreft de behoefte wordt verwezen wordt naar de beantwoording op indiener 1, reactie 5. Al in de aanloop naar uitwerking van dit plan heeft in 2022 een inwonersbijeenkomst plaatsgevonden, een verslag hiervan is als bijlage 20 bij het bestemmingsplan opgenomen. Voorafgaand hieraan hebben er in de raad begin 2022 een informatieronde en opinieronde plaatsgevonden die openbaar toegankelijk waren. Ook gedurende de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan heeft een informatieavond plaatsgevonden. De verslaglegging daarvan is opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor beide bijeenkomsten is het gehele dorp per brief uitgenodigd. Tijdens de ter	De zienswijze is ongegrond aangezien er veelvuldig is geparticipeerd door initiatiefnemer en gemeente.

	naar de beleving en mogelijke onrust in de gemeente? Wat is de zienswijze van de gemeente op de informatievoorziening? Is er wel behoefte aan de nieuwbouw in het dorp?	inzagelegging heeft eenieder zienswijze kunnen indienen. Voorafgaand aan planvorming voor de Rietlanden in de Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin is ook geparticipeerd, ook over het onderwerp woningbouw in of rond Drimmelen-dorp. Destijds is er een afweging gemaakt en gekozen voor de Rietlanden als woningbouwlocatie. De gemeenteraad heeft dus wel degelijk op verschillende manieren informatie opgehaald bij de samenleving. Afspraken met de initiatiefnemer zijn geborgd in een anterieure overeenkomst, latere aanvullende afspraken zijn geborgd in een addendum.	
6.12	Indieners suggereren een alternatieve locatie voor woningbouw, namelijk het gebied van 200 bij 300 meter tussen Stuivezand en Helkant.	Verwezen wordt naar de beantwoording op indiener 1, reactie 5. Daarnaast wil de gemeente bouwen voor alle dorpen, ook in het dorp Drimmelen. De suggestie die wordt gedaan zou een uitbreiding van Made betekenen. Voor Made zijn momenteel al voldoende andere locaties in uitvoering of in planvorming. Daarbij wordt ook opgemerkt dat de door indiener aangedragen locatie in het buitengebied ligt, de gemeente probeert zich zo veel mogelijk te concentreren op locaties binnen het stedelijk gebied en locaties die zijn aangewezen in de Omgevingsvisie van de gemeente, daarin is de voorgestelde locatie niet opgenomen.	De zienswijze is ongegrond.
6.13	Indieners vragen naar de mening van de Provincie Noord-Brabant over de ontwikkeling en geven aan dat de gemeente heeft aangegeven geen advies te hoeven vragen aan de provincie.	Verwezen wordt naar de zienswijze van de provincie Noord-Brabant (indiener 1). De gemeente heeft wel degelijk op meerdere momenten advies gevraagd aan de provincie.	De zienswijze is ongegrond. De provincie is gedurende het planproces continue bij de ontwikkeling betrokken.
6.14	Indieners zijn het niet eens met de landschappelijke inpassing van het plan. Het landschap kenmerkt zich door open agrarisch gebied en dijken. Indieners maken zich zorgen over het gebrek aan transparantie ten aanzien van het aanzicht van het plan. Ze zijn bang voor horizonvervuiling.	De landschappelijke impact van het bouwplan weergegeven met 3D-visualisaties (zie bijlage 4 van de toelichting en een beschrijving in hoofdstuk 2 van de toelichting). Het landschap dat gekenmerkt wordt door open agrarisch gebied en dijken ligt ten zuiden van het plangebied voor de Rietlanden. De 3D-modelstudie maakt duidelijk dat het open landschap niet wordt aangetast door de ontwikkeling van de Rietlanden. Natuurlijk is er in de toekomstige situatie meer bebouwing te zien, maar dat is niet als horizonvervuiling te bestempelen. Het huidige beeld wordt al overheerst door gebouwen, zoals de bebouwing van het bestaande bedrijventerrein, hoogspanningsmasten en niet te vergeten de Amercentrale. Deze grootschalige, gebouwde elementen vormen, tezamen met de forse bomenrijen aan weerszijden van de Amertak en de weidsheid van het open polderlandschap, een robuust decor,	De zienswijze is ongegrond. Bestaande bebouwing en hoogopgaand groen maken de toevoeging van nieuwe hoogbouw passend in het landschap.

		waar de bebouwing van de Rietlanden passend in opgenomen wordt. In de nieuwe situatie is te zien dat de nieuwe woontoren precies vóór de Amercentrale wegvalt.	
6.15	Indieners stellen dat de Amercentrale geluidsoverlast zal veroorzaken voor de nieuwe bewoners.	De afstand tussen De Rietlanden en de Amercentrale is dusdanig groot dat er geen geluidsoverlast voor de nieuwe bewoners te verwachten is. Conform de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering, die nog steeds gangbaar is om hinder van bedrijven op woningen en vice versa te toetsen, is de minimale afstand die nodig is tussen woningen en een energiecentrale zoals de Amercentrale 700 meter (categorie 5.2). De werkelijke afstand tussen de centrale en de nieuwe woningen is ongeveer 1,2 kilometer, gemeten vanaf de koeltoren die op zichzelf geen geluid veroorzaakt. Installaties die geluid veroorzaken liggen op ruim 1,4 kilometer afstand. Dit neemt niet weg dat de centrale soms inderdaad geluid produceert dat in de omgeving hoorbaar is maar dit wordt niet als onacceptabel gezien, er is binnen de Rietlanden sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	De zienswijze is ongegrond. De Rietlanden vallen buiten de geluidscontour van de Amercentrale.
6.16	Indieners stellen dat buitendijks bouwen in 2024 niet meer mag. De grond wordt opgehoogd om de woningen niet onder te laten lopen bij overstroming, maar de toegangsweg loopt wel onder, dus hulpdiensten kunnen de nieuwe inwoners niet bereiken.	Buitendijks bouwen mag wel, mits er rekening gehouden wordt met een aantal zaken. Bereikbaarheid en evacuatie zijn onderwerpen. Verwezen wordt naar de beantwoording op indiener 1, reactie 2.	De zienswijze is ongegrond. Het woningbouwplan wordt veilig uitgevoerd. Veiligheidsmaatregelen tegen hoog water zijn geborgd in de planregels.
6.17	Indieners vragen wat het advies van de veiligheidsregio is ten aanzien van de aanrijtijden van hulpdiensten, zeker bij overstroming en het bereiken van een ladderwagen/hoogwerker.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan het advies van de Veiligheidsregio. De veiligheidsregio heeft per mail op 24 oktober 2023 laten weten dat het plan voldoende informatie heeft opgenomen aangaande de calamiteitenontsluiting. "Wellicht moeten we daar in een latere fase qua uitvoering nog even wat verder op inzoomen, maar voor nu dus voldoende en geen reden voor een negatief advies." De specifieke eisen aan bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid, opstelplaatsen en opkomsttijd brandweer worden in de uitvoerende fase, in overleg met de veiligheidsregio, verder uitgewerkt. Verder is een calamiteitenroute geborgd in het bestemmingsplan.	Het plan behandelt het aspect externe veiligheid en calamiteitenroute voldoende.
6.18	Indieners vragen of er een nieuwe weg naar de N623 kan worden aangelegd, bijvoorbeeld langs de Kanaalweg, Om de	De capaciteit van de Sluizeweg is ruimschoots voldoende voor de afwikkeling van het extra verkeer (zie het verkeerskundig onderzoek in bijlage 5 van de toelichting). De aanleg van een nieuwe weg is absoluut niet aan de orde. Tevens wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 6, reactie 1.	De zienswijze is ongegrond. De capaciteit van de Sluizeweg is voldoende voor de afwikkeling van het extra verkeer.

	toenemende verkeersdruk op de Sluizeweg te verminderen.		
6.19	Indieners vragen of Waterschap Brabantse Delta inbreng heeft gehad over het rioolstelsel en capaciteit en of er sprake is van PFAS in de grond op de bouwlocatie. Indieners vragen zich af of de dijkveiligheid naar mening van het Waterschap geborgd is.	Het Waterschap Brabantse Delta is niet de beheerder van het rioolstelsel, zie verder het antwoord bij 6.20. Er is geen sprake van PFAS in de bodem op de locatie, uitgewezen door uitgevoerd bodemonderzoek zie bijlage 10). Het Waterschap heeft ten aanzien van het thema Waterveiligheid een zienswijze ingediend, die behandeld is in deze nota van zienswijzen. Verwezen wordt naar de beantwoording op indiener 1, reactie 2 en indiener 2, reactie 1.	De zienswijze is ongegrond. Er is geen hoge concentratie PFAS aangetoond in de bodem.
6.20	Indieners stellen dat het riool nu al overbelast is en overstroomt. Zij vragen of er onderzoek is gedaan naar de gevolgen van een hogere ligging van de nieuwe woningen voor de riolering en overlast in het dorp Drimmelen. Indiener heeft ook aan dat de overstort bij de Stationsweg 32 meerdere keren per jaar overstroomt en dit zorgt voor ernstige hinder.	De staat van het huidige rioolsysteem en benodigde aanpassingen worden uiteraard serieus genomen door de gemeente maar maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Drimmelen-dorp heeft als het ware twee rioolsystemen die met elkaar in verbinding staan, 1 binnen de dijk en 1 buiten de dijk voor alle voorzieningen in en rond de jachthaven. Er is 1 gemaal bij oude haven dat al het buitendijkse rioolwater overpompt naar binnendijkse stelsel, voor afvoering richting de rioolwaterzuivering. Uit het gemeentelijk rioleringsplan is gebleken dat er een opgave ligt voor de riolering in en rond Drimmelen onder andere omdat er te weinig capaciteit aan overstort is bij piekbuien. De zorgen van indiener zijn dus terecht en ook bij de gemeente bekend. De gemeente heeft, buiten het project Rietlanden om, een adviesbureau gevraagd om hier een adviesrapport voor te maken om het capaciteitsprobleem op te lossen. Uit dit rapport is gebleken dat er sowieso al, los van het plan Rietlanden, maatregelen nodig zijn om onder andere de capaciteit van de overstort te vergroten in en rond Drimmelen. Door verschillende ontwikkelingen in en rond de Jachthaven (Beverburcht, ontwikkelingen pieren jachthaven, de Schakel en dus ook Rietlanden) wordt de vraag naar meer capaciteit groter. Uiteraard is het uitgangspunt bij het rioolontwerp van deze nieuwe uitbreidingen een minimale toename in vuilwater richting Drimmelen-dorp en wordt hemelwater direct in het oppervlaktewater geloosd. Uit het adviesrapport is gebleken dat de capaciteitsproblemen met name zitten in een tekort aan overstortcapaciteit bij piekbuien. Deze is nodig om bij hevige regenval en een vollopend riool water te kunnen lozen op oppervlaktewater. Hier liggen dus acties voor de gemeente en het	De zienswijze is gegrond. Het riool is overbelast op piekomenten (bij hevige neerslag). De gemeente werkt aan een oplossing voor dit bekende capaciteitsprobleem van het riool. Dat gaat buiten deze planologische procedure om.

		Waterschap, momenteel wordt, op basis van de adviezen uit het rapport, al gewerkt aan een extra overstort op de Amer, de vergunning hiervoor is aangevraagd en uitvoering wordt verwacht in 2025. Overigens betekent dit niet dat er continue (vuil) water zal worden overgestort naar het oppervlaktewater. Dit gebeurt enkel bij piekbuien. Bij droog weer en normale regenbuien gaat al het water gewoon naar de rioolwaterzuivering. Door een extra overstort op de Amer wordt voorkomen dat er bij piekbuien extra vuilwater van de verschillende ontwikkelingen in de Jachthaven door de overstort binnendijks in het dorp (in de sloot bij de Stationsstraat) terecht komt. Het binnendijkse deel van Drimmelen zal dus nooit last krijgen van overtollig vuilwater van de verschillende nieuwe ontwikkelingen. Het is de gemeente ook bekend dat de aanwezige overstort in de Stationsstraat in de huidige situatie soms al overlast veroorzaakt als de overstort gebruikt wordt en de sloot bij de woningen langs de Stationsstraat vol komt te staan met (vuil) water. De gemeente erkent dat dit hinderlijk is voor bewoners langs de Stationsstraat. De nieuwe overstort naar de Amer gaat dit probleem verminderen. Daarnaast is de gemeente samen met het Waterschap aan het bekijken of de overstort en de stuw in de sloot langs de Stationsstraat kunnen worden verplaatst richting het zuiden verder weg van de woningen. Op deze manier komt er, wanneer de binnendijkse overstort langs de Stationsstraat bij piekbuien wordt gebruikt, minder stilstaand water voor de woningen te staan omdat het verder kan doorstromen als de stuw naar het zuiden wordt verplaatst, ook dit zal minder hinder opleveren. Dit plan is echter nog onderdeel van overleg met het Waterschap en er is nog geen omgevingsvergunning voor aangevraagd, de intentie van de gemeente is om dit wel te gaan doen. Met betrekking tot sec het plan Rietlanden zijn er daarnaast ook aanpassingen nodig aan het gemaal en de persleiding onder de Marinaweg. Deze afspraken maken echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplan maar zijn met de ontwikkelaar gemaakt en geborgd in de anterieure overeenkomst. Waar ook afspraken over zijn gemaakt met de ontwikkelaar is afkoppeling van het regenwater. Deze afspraken zijn ook geborgd in de anterieure overeenkomst en dit bestemmingsplan Deze afspraken houden in dat al het regenwater dat valt op de verharding en bebouwing binnen het plan Rietlanden niet in het riool terecht komt maar binnen het plangebied zelf wordt opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem.	
6.21	Indieners vragen of een mogelijk gebrek aan capaciteit op het	Dit is geen onderdeel van het geldend toetsingskader in dit bestemmingsplan, maar wordt in een volgende fase onderzocht en verantwoord. Dit is geen grond om het	De technische aansluiting van de Rietlanden op het stroom en het

	stroom en waternet is meegenomen in het plan.	bestemmingsplan niet vast te stellen. Uiteraard is er, net zoals bij 6.20 intern bij de gemeente al meer bekend over het nutsverhaal. Los van het feit dat de technische uitwerking nog moet plaatsvinden weten we al dat het qua capaciteit op nutsnetten passend te maken is zonder dat het bestaande dorp hier hinder van ondervindt. Vanzelfsprekend is het altijd de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen ook voor wat betreft dit onderwerp hun eigen broek moeten ophouden.	riool vindt plaats voorafgaand een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen.
6.22	Men vraagt wat de nieuwe naam wordt van het dorp aangezien er geen riet meer zal staan.	De naamgeving van het plan is niet relevant voor het al dan niet vaststellen van het bestemmingplan. De gemeente ziet het plan Rietlanden niet als nieuw dorp maar als een uitbreiding van het dorp Drimmelen en is voornemens de naam Rietlanden te behouden.	De definitieve naam voor de wijk volgt later.
6.23	Door een dorp op te richten in deze omgeving zal de druk op het natuurgebied permanent toenemen. Denk aan stikstof, drukte, lawaai, verlichting en verstoring van het watergebied. Het aanzicht vanuit het nabijgelegen natuurgebied is een blijvende irritatie voor iedere natuur- en bootliefhebber.	Veldbiologische Werken heeft in hoofdstuk 5 van de Natuurtoets Wet natuurbescherming de externe effecten op de Biesbosch in beeld gebracht (bijlage 14). Onder andere vanwege de afstand van het plangebied tot de Biesbosch en het daartussen gelegen havengebied zijn er geen externe effecten te verwachten voor wat betreft geluid, verlichting en verstoring. Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 5, reactie 6. Stikstof is eveneens geen storende factor voor de natuur, blijkt uit rapportages van De Essentie (bijlage 12 van de toelichting) en Sweco (bijlage 13 van de toelichting). Qua beelden van de eventuele verstoring van het beeld/landschap vanaf de Biesbosch wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 8, reactie 1. Met visualisaties vanaf de haven wordt duidelijk dat bouwmassa's harmonieus worden geïntegreerd in het landschap.	De zienswijze is ongegrond. De studies naar de externe effecten en stikstof wijzen uit dat er geen belemmeringen zijn voor de natuurontwikkeling van de Biesbosch (behoudens lichteffecten, zie ' voorstel aanpassing plan onder indiener 5, reactie 6). Het zicht op de woonwijk vanaf de haven/de Biesbosch is niet storend.
6.24	De stikstofemissie en neerslag zullen aanzienlijk zijn door de omvang van het bouwplan en het latere gebruik van de woningen. Maakt de gemeente ook een tegenexpertise? Het verplichten van een elektrische auto aan bewoners is niet te handhaven.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 5, reactie 9. Hoewel de kritische depositiewaarde wordt overschreden, is met een kwalitatieve toets van Sweco aangetoond dat de instandhoudingsdoelstellingen van de habitattypen in de Biesbosch niet worden geschaad met een minimale overschrijding van 0,01 mol. Stikstof is geen storende factor voor de natuur. De gemeente laat zich adviseren door de Omgevingsdienst Midden-West Brabant voor het stikstofdossier. De Omgevingsdienst heeft de stukken beoordeeld en kan instemmen met de gekozen uitgangspunten in de stikstofrapportage en de berekende emissies en de kwalitatieve voortoets van Sweco. De gemeente is van oordeel dat het verplichten van elektrische auto's aan 63 bewoners inderdaad niet te handhaven is. Deze verplichting wordt uit de planregels geschrapt.	Zienswijze is gegrond voor zover deze betrekking heeft op de voorwaardelijke verplichting inzake stikstofmaatregelen. Onderzoek heeft aangetoond dat de stikstoftoename de instandhoudingsdoelstellingen van de habitattypen in de Biesbosch niet schaadt. De planregeling, die onder andere de aanschaf van elektrische auto's verplicht, wordt geschrapt.

			Artikel 8.3.8 'Voorwaardelijke verplichting stikstof' wordt geschrapt, omdat het vastgestelde plan aantoont dat de gemeten stikstofdepositiewaarde, hoewel met 0,01 mol hoger dan de kritische depositiewaarde, maar niet schadelijk voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden, de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.
6.25	Indieners vragen of de nieuwe woningen van stroom worden voorzien met zonnepanelen of dat het stroomnet overbelast wordt.	De aansluiting van de nieuwe woningen op het stroomnet is geen verantwoordelijkheid van de gemeente maar van de netbeheerders. Uiteraard hebben netbeheerders de verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor het voorkomen van overbelasting etc. Of er zonnepanelen worden voorzien zal in een volgende fase worden uitgewerkt door de projectontwikkelaar. Het staat toekomstige bewoners vrij om zonnepanelen te installeren.	De zienswijze is ongegrond.
6.26	Indieners maken zich zorgen over hinder door het vele werk/bouwverkeer wat langs zal rijden tijdens de werkzaamheden.	De aannemer die de werkzaamheden voor de projectontwikkelaar gaat uitvoeren, is aansprakelijk voor eventuele schade door bouwverkeer. Trillingshinder zal in dat kader worden gemonitord langs routes waar bouwverkeer gaat rijden. Deze zienswijze ziet op de uitvoering en heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Wel kan al worden gesteld dat het absoluut niet de bedoeling is dat bouwverkeer door het oude dorp (Dorpsstraat en Batterij), dus ook niet door de Stationsweg, gaat rijden. Zodra in het vervolgtraject een omgevingsvergunning zal worden aangevraagd voor bouwen zullen er afspraken worden opgenomen in de vergunning over de bouwwerkzaamheden waaronder ook de route voor het bouwverkeer. Naar verwachting zal deze route over de Sluizeweg / Marinaweg gaan deze infrastructuur is hiervoor geschikt.	De zorgen zijn begrijpelijk, maar onterecht, want het bouwverkeer zal niet door het oude dorp rijden. Dit is onwenselijk voor de rust en het welbevinden van de dorpsbewoners en kans op schade aan de bestrating en woningen.
6.27	Indieners vragen zich af hoeveel behoefte er is aan de woningen in het dorp zelf, of dat er alleen	Hoewel de behoefte vanuit het dorp Drimmelen beperkt is, zal deze ontwikkeling bijdragen aan het inlopen van het actuele tekort en bijdragen aan de gemeentelijke en regionale doelstelling Verwezen wordt naar de beantwoording op indiener 1, reacties 4 en 5.	Er wordt hoofdzakelijk voor de gemeente en de regio gebouwd.

	maar voor de regio wordt gebouwd.		
6.28	Indieners menen dat jongeren niet in de Rietlanden willen wonen omdat het te ver weg is van voorzieningen en uitgaansgelegenheden. Zij vragen of de gemeente daar onderzoek naar heeft gedaan.	Om richting te geven aan de uitbreiding van de woningvoorraad, is voor de gemeente Drimmelen de notitie 'Programma Wonen 2030' opgesteld. In deze notitie wordt gesteld dat voor de toekomst de aandacht in Drimmelen zal zijn het bouwen voor alle doelgroepen. Het hoofddoel van het programma Wonen 2030 is om over een gevarieerde toegankelijke duurzame en betaalbare woningvoorraad te beschikken waarbij wordt voorzien in de woningbehoefte per dorp. Uitgangspunten zijn daarbij dat een deel van de nieuwe woningen levensloopbestendig zijn. De Rietlanden biedt een gevarieerd woningaanbod met aandacht voor de woningbehoeftes uit alle lagen van de samenleving, met in het bijzonder veel levensloopbestendige woningen (appartementen). De gemeente is van oordeel dat het woningbouwprogramma aansluit bij de kwalitatieve behoefte naar woningen. Verwezen wordt naar de beantwoording op indiener 1, reactie 5 en paragraaf 3.2.3 van de toelichting, waar getoetst wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De gemeente heeft geen onderzoek uitgevoerd naar de voorzieningenbehoefte onder jongeren in Drimmelen, maar acht het voorstelbaar dat de groep jongeren 'studenten' een levendige stad als Breda of Oosterhout de voorkeur geven. Voor de groep jonge 'starters', bestaande uit zowel alleenstaande huishoudens en tweeverdieners, biedt de Rietlanden een uitgelezen kans om een eerste woning te huren of kopen. Het voorzieningencentrum in Made ligt op een kwartier fietsafstand en is met de auto in 8 minuten bereikbaar.	Zienswijze is ongegrond. Studenten zullen naar de stad trekken maar starters hebben een uitgelezen kans op een eerste woning in de Rietlanden.
6.29	Indieners vragen om inzage in de anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente. De controle op de wettelijke inhoud en de grenzen van overeenkomst is op dit moment niet mogelijk.	De anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente is geen onderdeel van de openbare stukken bij een bestemmingsplanprocedure.	De zienswijze is ongegrond.

Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
7	Bewoners Batterij en Dorpsstraat	5 februari 2024	
7.1	Initiatiefnemers spreken zorgen uit over extra verkeer langs hun woningen. In het verkeerskundig onderzoek is slechts onderzoek gedaan naar de Sluizeweg, aangezien wordt aangenomen dat het extra verkeer via de Marinaweg en Sluizeweg wordt ontsloten. Indienen stellen dat er echter voorbij wordt gegaan aan het feit dat het woon-werkverkeer niet allen via de Sluizeweg rijdt. Verkeer naar de A16 en naar de A17/A59 maakt ook veelvuldig gebruik van de dijkwegen door de dorpskernen Drimmelen en Gaete/Laag Zwaluwe. Deze ontsluiting is niet meegenomen in het onderzoek. Daarmee vormt het extra verkeer als gevolg van het plan mogelijk wel een knelpunt. Er dient onderzoek plaats te vinden voor de route Dorpsstraat-Batterij.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 6, reactie 1 op het punt 'sluipverkeer Batterij'.	De zienswijze is ongegrond. Zie de beantwoording van indiener 6, reactie 1.
7.2	Een alternatief voor minder verkeersdruk in de kernen is een (betere) verbinding met het openbaar vervoer van het dorp Drimmelen met de treinstations Lage Zwaluwe en Breda en daarmee ook de omliggende	Goed OV is ook absoluut een aandachtspunt voor de gemeente Drimmelen. Een betere verbinding met het openbaar vervoer van het dorp Drimmelen met het verlengen van de lijn van de buurtbus is zeker een optie die de gemeente wil verkennen. Indiener wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 1, reactie 13.	De gemeente is het eens met de zienswijze en verkent mogelijkheden voor betere OV-verbindingen, buiten deze procedure om.

	kernen. Een toename van het aantal inwoners vraagt om betere verbindingen, ook met het OV. Hoewel het OV een provinciale aangelegenheid is, is de toegankelijkheid van het OV een aandachtspunt voor de gemeente. Dit staat ook opgenomen in beleidsplan 'Verkeer en Vervoer van de gemeente Drimmelen 2018-2028'.		
Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
8	Bewoners Dorpsstraat en Herengracht en nabije omgeving.	10 februari 2024	
8.1	De nieuwe wijk zo boven de dijk zal het karakter van het dorp veranderen en de historische waarde ernstig verminderen. De aanblik van zo'n hooggelegen bebouwing past totaal niet in het landschap. Dat doet het nu idyllische dorp zeker geen goed. De woontoren van 40 meter hoogte beschadigt het zicht vanuit de Biesbosch en vormt een gevaar voor vogels. De schoorstenen en koeltoren van de Amercentrale vindt indier wel passend in het landschap.	De landschappelijke impact van het bouwplan is weergegeven met 3D-visualisaties (zie bijlage 4 van de toelichting). Vanuit het dorp Drimmelen is de bebouwing van plan de Rietlanden maar beperkt zicht- en beleefbaar. De afstand van 600 meter en meer tussen bestaande dorp en Rietlanden, opgaande beplanting en de (recente) ontwikkelingen nabij de rotonde in de Marinaweg nabij de jachthaven, vormen een visuele barrière tussen het dorp en de Rietlanden. Het karakter van het dorp en de historische waarde worden daardoor niet aangetast. Wat wel goed zichtbaar zal zijn vanaf de het meest oostelijke deel van de Dorpsstraat is het hoogteaccent in het plan Rietlanden. Dit markante gebouw staat vanuit het zichtpunt van uit het oostelijk deel van de Dorpsstraat nagenoeg in lijn met de koeltoren van de Amercentrale. Wat daarbij duidelijk opvalt is de massaliteit van de Amercentrale. Door vóór de Amercentrale het hoogteaccent in de Rietlanden te plaatsen ontstaat een gebouw, dat, zeker na een verfijning bij de architectonische uitwerking, in maat en schaal beter aansluit bij het dorp Drimmelen dan dat de koeltoren dat doet. 3D-visualisaties vanuit de jachthaven laten de aanblik van hooggelegen bebouwing zien. Op de visualisatie van het toekomstig beeld zijn als 'eerstelijns' bebouwing de drijvende woningen te zien. Die steken net boven de Marinaweg uit. Daarachter	De zienswijze is ongegrond. Gezien de afstand van het plangebied tot het oude dorp (600 meter) wordt het dorpse karakter niet aangetast. Met 3D-visualisaties is aangetoond dat de landschappelijke impact verwaarloosbaar is (bijlage 4).

		staan pas de woningen op het maaiveldpeil van 3,9+ NAP (met een vloerpeil van 4,7+ NAP). De drijvende woningen, tezamen met de rijke, groene aankleding van het plan en de bestaande bomen, maken dat een zachte overgang naar de hoger gelegen woningen wordt bewerkstelligd. Dit wordt passend in het landschap beschouwd. De gemeente is van mening dat woningbouw op de locatie Rietlanden het oude dorp Drimmelen, haar karakter en de landelijke omgeving juist beschermd zeker ten opzichte van bouwen rond de oude dorpskern en gezien de afstand tussen de oude dorpskern en Rietlanden (ruim 600 meter). De Rietlanden ligt geheel ingeklemd tussen de dijk, de jachthaven en het bedrijventerrein en zal vanuit het oude dorp nauwelijks zichtbaar zijn, enkel de woontoren zal op een enkele open plek of via een doorzicht zichtbaar zijn. De afstand tussen de woontoren en de rand van de Biesbosch is ruim 700 meter, dit betekent inderdaad dat de woontoren vanaf sommige plekken zichtbaar zal zijn vanuit de Biesbosch maar dit wordt door de gemeente niet als ruimtelijk onaanvaardbaar beschouwd. Vooral ook omdat het zicht op de toren vanuit de Biesbosch door aanwezige bosschages en bomen zeer beperkt zal zijn. Ook de torens van de Amercentrale zijn op sommige meer open plekken op open water zichtbaar vanuit de Biesbosch maar vallen veelal ook weg achter bomen en bosschages, dit wordt ook niet als onacceptabel beschouwd, indiener geeft dit zelf ook aan in de zienswijze. De natuurbeleving wordt niet beschadigd. Uit het ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd is niet gebleken dat vogels gevaar lopen door het realiseren van deze woontoren.	
8.2	Indieners stellen dat de grote hoeveelheid woningen de verkeersdrukke zal doen toenemen, met meer veiligheidsrisico's en verkeersgeluid tot gevolg. Ook omdat er geen voorzieningen aanwezig zijn in Drimmelen-dorp, wat ertoe leidt dat iedereen zich met de auto moet verplaatsen in het dagelijks leven. Er is alleen	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 6, reactie 1, welke ingaat op alle mobiliteitsaspecten in het plan en de beantwoording van indiener 6, reactie 26 inzake bouwverkeer en de beantwoording van indiener 1, reactie 13 inzake de buurtbus. De gemeente kan zich niet vinden in de twijfels die indieners hebben bij het verkeersonderzoek, het verkeersonderzoek en het plan als geheel zijn uitvoerig gecontroleerd door onze verkeersafdeling en de conclusie is dat de toename van verkeer passend is. De cijfers blijven zelfs nog ruim onder wat wegen als de Marinaweg en Sluizeweg volgens landelijke CROW normen aan kunnen, verder wordt verwezen naar paragraaf 2.6 van de toelichting (verkeersgeneratie en ontsluiting) en het verkeerskundig onderzoek van Aveco de Bondt in bijlage 5 van de toelichting dat daaraan ten grondslag ligt.	De zienswijze is ongegrond. De verkeersdrukke is op te vangen op het bestaande verkeersnet en leidt niet tot onveilige verkeerssituaties, zeker niet in het dorp Drimmelen.

	een buurtbus en geen regulier openbaar vervoer. Extra verkeer zal ook voor meer last zorgen voor de boeren die veel moeilijker tussen het verkeer op de Sluizeweg kunnen invoegen. Indieners hebben grote twijfels bij het uitgevoerde verkeersonderzoek.		
8.3	Indieners missen een onderbouwing van de Gemeente Drimmelen voor de reden dat dit project buitendijks gebouwd gaat worden en vragen zich af of er geen betere locaties zijn voor nieuwe woningen. Ook lijkt het door de ophoging van de gronden naar 3,90 meter alsof de nieuwe woningen boven op de dijk staan.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 1, reactie 2 over waterveiligheid, indiener 1, reactie 5 over de locatieafweging en de beantwoording van indiener 8, reactie 1.	De zienswijze is ongegrond. Buitendijks bouwen in de Rietlanden is verantwoord.
8.4	De indieners vragen naar de inbreng van het Waterschap over: Het rioolstelsel en de capaciteit, PFAS, de fundering van gebouwen in relatie tot de afstand tot de dijk. De indieners stellen dat de rioolcapaciteit niet is meegenomen in het plan, wat nu al regelmatig overstroomt, vooral aan de Stationsweg. De sloot is daar gevuld met vies stinkend zwart water. Heeft de komst van 500 mensen geen gevolgen voor het rioolsysteem? Ook aangezien	De bodemkwaliteit binnen het plangebied is geschikt voor woningbouw. Er is geen PFAS aanwezig op de bouwlocatie. Het plan is buiten de beschermingszone van de huidige dijk gesitueerd, waarmee effecten op de dijk niet te verwachten zijn. wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 6, zienswijze 19 en 20.	De zienswijze is ongegrond.

	de nieuwe wijk hoger ligt dan het dorp. Levert de bouw geen nutsproblemen voor het dorp op? Is de capaciteit van het waternet en stroomnet bekend?		
8.5	Hele bouwprojecten worden stilgelegd door gebrek aan capaciteit van elektriciteit en water. Zal dit bouwplan geen nutsproblemen voor het dorp gaan opleveren? Is de capaciteit van het water en stroomnet bekend? Gas ligt er al door een vorig mislukt bouwplan van de Gemeente: dat kan nu dus weggehaald worden.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 6, reactie 21.	De zienswijze is ongegrond.
8.6	Indieners hebben een sterk vermoeden dat er minder woningen moeten komen als thans gepland. De Biesbosch moet juist minder belast worden en niet meer. 1 op de 3 mensen uit Drimmelen is op zoek naar een seniorenwoning, die zitten te weinig in het plan. Men vreest voor verstoring en spanningen in de sociale cohesie tussen oude en nieuwe bewoners. De woningen gaan totaal niet op in de mooie omgeving. Het terrein ligt letterlijk tegen de Biesbosch aan en het lijkt een gewone woonwijk te zijn zoals je die overal in Nederland tegen komt.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 1, reactie 5. Er heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden om uiteindelijk te komen tot het plan voor woningbouw op de Rietlanden. Voor zover de zienswijze ingaat op belasting van de natuur wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 5, reacties 4 en 6. Er zijn 111 levensloopbestendige appartementen opgenomen in het programma. Verstoring en spanningen in de sociale cohesie tussen oude en nieuwe bewoners is een preassumptie die de gemeente niet ondersteund. De Schakel is een kleinschalig voorzieningencentrum, waar de bewoners van de dorpskern Drimmelen en de Rietlanden elkaar kunnen ontmoeten. De woningen zijn passend in het havengebied. Dit is met 3D-visualisaties aangetoond in hoofdstuk 2 van de toelichting en op diverse andere plekken in deze zienswijzenota, waaronder het antwoord op indiener 1, reactie 10. De woonwijk is niet alledaags, maar ruim opgezet met veel groen, water en waterwoningen, dit is eveneens beschreven in de planbeschrijving in hoofdstuk 2 van de toelichting. De subsidieregeling voor groene daken en gevels kan worden gebruikt door particulieren, zodra deze er (gaan) wonen. Zie voor meer informatie: https://drimmelen.nl/subsidies-en-leningen/subsidie-groene-daken-en-gevels . Het inrichtingsplan bevat een paragraaf duurzaamheid, waarin de ambities voor de groene daken en gevels zijn genoemd.	De zienswijze is ongegrond. Het plan is nader verantwoord op dit onderdeel.

	Drimmelen heeft een subsidieregeling voor Groene daken en gevels. Waar zijn hier de groene daken en gevels?		
8.7	Op meerdere dagen per jaar en bij een bepaalde windrichting wordt stankoverlast ervaren van de varkenshouderij Segeren aan de Sluizeweg richting Made.	In paragraaf 4.11 van de toelichting is met achtergrondbelastingkaarten aangetoond dat er een zeer goed tot goed geurklimaat wordt gemeten ter plaatse van de Rietlanden.	Zienswijze is ongegrond. Ter plaatse heerst een goed geurklimaat.
8.8	De nieuwe woningen liggen dicht bij de Amercentrale en er is een open terrein tussen. De geluidshinder is onvoldoende in beeld gebracht.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 6, reactie 15.	Zienswijze is ongegrond.
8.9	De stikstofoverlast wordt vertekend in beeld gebracht.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 5, reactie 9.	Zienswijze is ongegrond.
8.10	Bewoners vragen zich af of de plannen zijn gewijzigd door uitkomsten van participatie tussen mei 2022 en het moment van de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan.	Na de participatiebijeenkomst (mei 2022) is het plan van het hotel geïntegreerd in het bestemmingsplan. Het woningbouwprogramma en het aantal hotelkamers is niet meer bijgesteld. Ná de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de landtongen en de waterwoningen herijkt. Er is ruimte gemaakt voor het aanleggen van 21 waterwoningen (10% van het plantotaal). Verder zijn er geen inhoudelijke en stedenbouwkundige wijzigingen doorgevoerd. Qua hoogtes en bouwmassa's is er niets meer gewijzigd. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 6, reactie 11.	De vraag is duidelijk en hiermee voldoende beantwoord.
8.11	De indieners vragen of de gemeente garanties kan geven dat de bereikbaarheid van OV wordt verbeterd (en welke) als het bestemmingsplan wordt vastgesteld.	Zie de beantwoording van indiener 1, reactie 13. Garanties zijn er niet, maar het verkennen van het doortrekken van de OV-verbinding van de buurtbus zal wel gebeuren.	Zienswijze is ongegrond.
8.12	Dat de gemeente stelt dat de Sluizeweg qua capaciteit de extra verkeersdruk aankan betekent nog niet dat de extra	Zie de beantwoording van indiener 6, reactie 1 en 26 & indiener 8, reactie 2.	Zienswijze is gegrond.

	verkeersdruk wenselijk is voor een pittoresk landelijk gelegen dorpje als Drimmelen. Heeft de gemeente de impact van extra verkeer op de leefbaarheid van het dorp onderzocht?		
8.13	Is er een gemeentelijke visie die gemeentelijk breed een verdubbeling van dorp Drimmelen onderbouwt?	Ja, die visie is er. Zie voor de beantwoording van deze vraag het antwoord op indiener 1, reactie 5.	Zienswijze is ongegrond.
Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
9	Bewonersgroep Drimmelen	14 februari 2024	
9.1	De werkgroep vreest dat er veel bouwverkeer vanuit Lage Zwaluwe door de Batterij gaat rijden gedurende de bouw.	Verder wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 6, reactie 25 en 6.1 sub d.	Zienswijze is ongegrond.
9.2	De toename van het verkeer in de Batterij en Dorpsstraat zal aanzienlijk worden. 200 woningen is bijna een verdubbeling van het totaal aantal woningen in Drimmelen-dorp. Niet alleen heeft elke huishouden gemiddeld 2 auto's (zeker in een dorp zonder voorzieningen). Bovendien zorgt elke huishouden ook voor meer pakketdiensten, toeleveranciers en bezoekers.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 6, reactie 1 sub d. De verwachting is dat de toename door de Batterij nihil zal zijn, het meeste verkeer gaat over de Sluizeweg.	Zienswijze is ongegrond.
9.3	De werkgroep vreest voor extra verkeer in het dorp vanwege de toename aan toeristen en nieuwe bewoners. Door het smalle karakter van het dorp voorzien	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 6, zienswijze 1, specifiek ten aanzien van het sluipverkeer door de Batterij. Toeristen parkeren bij de haven en lopen dan door het dorp. De nieuwe bewoners van de Rietlanden en de toeristen gaan hoofdzakelijk over de Sluizeweg en niet door het dorp.	Zienswijze is ongegrond.

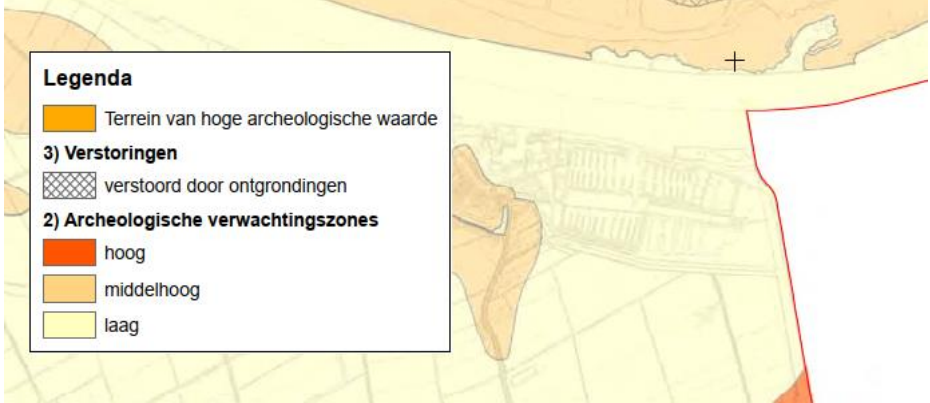
	wij meer onveilige situaties in de toekomst.		
Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
10	Arom namens melkveehouderij Bergsepolder	15 februari 2024	
10.1	Cliënten zijn bezorgd over de mogelijke impact van het plan op hun agrarische activiteiten. Met een groeiende bewoning in de directe omgeving van het bedrijf neemt immers ook het risico op (een toename van) klachten uit de buurt, bijvoorbeeld over geur- of geluidsoverlast van het bedrijf, toe.	In de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' (4.8 toelichting) zijn ook de spuitzoneringen van de agrariërs meegenomen. De zonering van dit melkveebedrijf is hier niet in meegenomen. Er geldt een vaste afstand van 100 meter voor melkveebedrijven op woningbouw, uitgaande van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. De Rietlanden ligt echter in een havengebied, waardoor 'gemengd gebied' te verantwoorden is. De richtafstand mag derhalve met één stap worden verlaagd naar 50 meter. De afstand van de Rietlanden tot het melkveebedrijf is 220 meter. Aldus is overlast van geur en geluid niet aan de orde. Ter plaatse van de woningbouw heerst een goed woon- en leefklimaat.	Zienswijze is gegrond. In de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' (3.8) is aanvullend de beschouwing van het melkveehouderijbedrijf meegenomen.
10.2	Cliënten zijn bezorgd over de mogelijke impact van het plan op de esthetische kwaliteit van het landschap waarin zij opereren. Het betreft dan met name de voorgestelde bouwhoogtes van 14 meter voor de appartementen en de 17 meter voor het hotel. Het veranderen van het silhouet van het landelijke gebied met dergelijke hoge gebouwen heeft een negatieve invloed op de (visuele) belevingswaarde van het landschap en de karakteristieke uitstraling van de omgeving. Cliënten pleiten voor een evenwichtige benadering waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van alle	Verwezen wordt naar de 3D-visualisaties in bijlage 4 in combinatie met de planbeschrijving in hoofdstuk 2 van de toelichting. Daarop zijn beelden van de huidige en toekomstige situatie vanuit de Bergsepolder gemaakt. Het meest prominent in beeld is het appartementengebouw nabij het hotel. Dit appartementengebouw ligt in het verlengde van de weg Bergsepolder. Dit gebouw is aan weerszijden 'ingepakt' met de bestaande bomen, waarmee een tegenwicht aan de nieuwe bebouwing wordt geboden. De bouwhoogte van het appartementengebouw is lager dan die van de bestaande bomen, waardoor de invloed op het landschap beperkt blijft.	Zienswijze is ongegrond. De landelijke identiteit van zowel de beleving vanuit de Biesbosch als vanuit de Bergsepolder wordt door de ontwikkeling van de Rietlanden niet dusdanig aangetast dat er sprake van is dat deze identiteit niet behouden blijft.

	belanghebbenden, inclusief die van de agrarische sector. Voorgesteld wordt om alternatieve oplossingen te overwegen die de unieke landelijke identiteit van het gebied behouden, terwijl tegelijkertijd de behoefte aan woningbouw wordt aangepakt.		
10.3	Bij de stikstofberekeningen die tussen 5 oktober en 6 november 2023 zijn doorgevoerd zijn onjuiste bronkenmerken gebruikt. Dit betekent dat ook de stikstofberekening voor het ontwerpbestemmingsplan 'Rietlanden' gebaseerd is op onnauwkeurige gegevens.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 5, zienswijze 9.	Zienswijze is ongegrond.
10.4	Het stikstofonderzoek is ten onrechte uitgegaan van elektrisch rijden voor de 63 appartementen in het segment 'koop, duur'. Dit lijkt voornamelijk te zijn gedaan om een berekenbare stikstofdepositie te vermijden. De voorwaardelijke verplichting hieromtrent is niet afdwingbaar, in strijd met de rechtszekerheid en in strijd met de vereisten voor een goede ruimtelijke ordening.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 5, zienswijze 9.	Zienswijze is ongegrond.
10.5	In de voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat er ook op een andere manier kan worden aangetoond dat de toename van	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 5, zienswijze 9.	Zienswijze is ongegrond.

	stikstofdepositie niet meer bedraagt dan de kritische depositiewaarde of wanneer er een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is verleend. Echter is niet aangetoond dat zonder het elektrisch rijden ook geen sprake is van berekenbare deposities. Omdat in het stikstofonderzoek elektrisch rijden als voorwaarde is gebruikt en er een verschilberekening is toegepast om te concluderen dat er geen meetbare deposities zijn, lijkt het onwaarschijnlijk dat aan de stikstofeisen kan worden voldaan zonder elektrisch rijden. Het plan is daarmee niet uitvoerbaar.		
10.6	Het gebruik van STAGE klasse IV mobiele werktuigen met toepassing van Adblue is niet vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan, waardoor de goede ruimtelijke ordening niet is gewaarborgd.	Hoewel uit de stikstofdepositieberekening blijkt ingevolge de doorrekening van de bouwfase dat de kritische depositiewaarden wordt overschreden met 0,01 mol, heeft onderzoek van Sweco aangetoond dat deze stikstoftoename de instandhoudings-doelstellingen van de habitattypen in Natura-2000 gebieden niet schaadt. Aldus staat de bouwfase de natuur niet in de weg.	Artikel 8.3.8 'Voorwaardelijke verplichting stikstof' wordt geschrapt, omdat het vastgestelde plan aantoont dat de gemeten stikstofdepositiewaarde, hoewel met 0,01 mol hoger dan de kritische depositiewaarde, maar niet schadelijk voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden, de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.
10.7	Cliënten vinden de buitendijkse woningbouwlocatie ongeschikt	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 1, zienswijze 2.	Zienswijze is ongegrond.

	en sluit zich aan bij de zienswijze van de provincie Noord-Brabant. De gevolgen van hogere waterstanden als gevolg van het klimaat op het woningbouwplan als de bredere effecten van het buitendijkse bouwen onvoldoende onderzocht.		
10.8	Het woningbouwplan gaat volgens de indieners in tegen het principe van 'niet-afwentelen', zoals uiteengezet in de Nationale Omgevingsvisie, op zowel toekomstige generaties, andere gebieden of functies, en van privaat naar publiek. Hier is bij het ontwerpbestemmingsplan geen sprake van.	Toekomstige generaties lopen geen risico op overstromingen. Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 1, zienswijze 2.	Zienswijze is ongegrond.
10.9	De paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' is niet volledig. In het bestemmingsplan is ten onrechte uitgegaan van een bedrijvigheid met een richtafstand van 100 m, terwijl in het bestemmingsplan 'Kern Drimmelen' ter plaatse ook 'havegebonden' bedrijvigheid is toegelaten die niet aan een specifieke milieucategorie gekoppeld is. Daaronder kan ook een zwaarder milieutype bedrijvigheid worden gekoppeld, waarvan de effecten niet in beeld zijn gebracht. Tevens is geen	In hoofdstuk 1 van de toelichting is in paragraaf 1.3 uitgelegd welke planologische mogelijkheden er aan het plangebied waren toebedeeld, maar deze beschrijving is inderdaad onvolledig en werkt door in paragraaf 3.8 (bedrijven en milieuzonering). De bestemmingsplannen WRCD-Oost, WRCD-Oost 1e uitwerking, en WRCD-Oost, Herziening 2015 worden met dit plan grotendeels vervangen, dus niet alle bestemmingen worden vervangen. Het gaat dan om de HV, HVk, HVcv6 en HVcv3 (sub)bestemmingen direct ten noorden van het plangebied. De mogelijkheden van bestemmingsplan 'Kern Drimmelen' zijn wél voldoende in beschouwing genomen in de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering'. In de oude jachthaven is ter plaatse van één aanduiding een categorie 4.1 bedrijf mogelijk, maar die aanduiding ligt niet bij de Rietlanden in de buurt (namelijk op 750 meter). In de nieuwe jachthaven is overal maximaal categorie 3.2 toegestaan. In gemengd gebied geldt dan een richtafstand van 50 meter. Die afstand wordt gehaald. Aldus wordt voldaan aan het principe van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder blijkt uit de analyse in paragraaf 3.8 van de toelichting dat een goed woon- en	Zienswijze is deels gegrond. De beschouwing van de bestemmingen in de plannen WRCD-Oost, WRCD-Oost 1 ^e uitwerking en WRCD-Oost, Herziening 2015 was onvolledig. De inleiding (paragraaf 1.3) en paragraaf 'bedrijven en milieuzonering (3.8) van de toelichting worden hiermee aangevuld.

	rekening gehouden met de effecten van WRCD-Oost, WRCD-Oost 1e uitwerking, en WRCD-Oost, Herziening 2015 op dit plan.	leefklimaat is geborgd en dat de bedrijven niet worden belemmerd door de woningbouw.	
10.10	In het plan wordt archeologisch onderzoek als niet noodzakelijk beschouwd, gebaseerd op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen. Er is ten onrechte geen rekening gehouden met het ontwerp parapluplan 'Archeologie Drimmelen', dat op 18 december 2023 ter inzage is gelegd. In dit plan wordt het projectgebied deels bestemd als 'Waarde-Archeologie 1' met bijbehorende regels. Indieners achten archeologisch onderzoek noodzakelijk.	In het ontwerpbestemmingsplan "Parapluplan Archeologie Drimmelen" wordt het volgende gezegd: bij een diepte van 0,4 meter & de oppervlakte van 100 m² dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op onderstaande kaart is te zien dat er een archeologische dubbelbestemming (strook) in dat plan is opgenomen in het noorden van het plangebied. Dit kan overlappen met de bouwlocatie van het hotel of een appartementengebouw. Als ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen het nieuwe 'Parapluplan Archeologie Drimmelen' is vastgesteld, zal hieraan worden getoetst en zo nodig een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.  Hoewel er inderdaad een ontwerpplan aangaande archeologische waarden is gepubliceerd, is dit niet vastgesteld en heeft dat dus geen status. Vigerend is momenteel nog immer de archeologieverordening van 21 maart 2013. Op de archeologische beleidskaart van de archeologieverordening Drimmelen is heel het plangebied aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingszone. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt dat bodemingrepen in principe zijn toegestaan. Archeologisch onderzoek is uitsluitend noodzakelijk bij ontgroningen en/of MER-plichtige projecten en/of	Zienswijze is ongegrond. Het "Parapluplan Archeologie Drimmelen" heeft nog geen vastgestelde status en daarmee is de archeologieverordening uit 2013 van toepassing.

		projecten met een planoppervlak van 5 hectare of meer. Archeologisch onderzoek is dus niet nodig. 	
Nr.	Zienswijze	Ingekomen / Beantwoording	Voorstel aanpassing plan
11	Arom namens bewoner Bergsepolder	15 februari 2024	
11.1	Eén van de belangrijkste zorgen betreft de voorgestelde bouwhoogte van de woningen en het hotel. Met de maximale bouwhoogte van 14 meter voor woningen en 17 meter voor het hotel vrees indiener horizonvervuiling vanwege de unieke ligging van het gebied in de nabijheid van de Biesbosch. Het veranderen van het silhouet ervan het landelijke gebied, met degelijke hoge bouwwerken, heeft een negatieve invloed op de visuele integriteit van het landschap en de karakteristieke uitstraling van de omgeving.	Verwezen wordt naar de 3D-visualisaties in bijlage 4 in combinatie met de planbeschrijving in hoofdstuk 2 van de toelichting. Daarop zijn beelden van de huidige en toekomstige situatie vanuit alle windrichtingen gemaakt. Het meest prominent in beeld bij de indiener zijn de appartementengebouwen (14 meter) en het hotel (17 meter). Deze appartementengebouwen en het hotel liggen in het verlengde van de weg Bergsepolder. Deze gebouwen zijn 'ingepakt' met de bestaande en nieuwe bomen, waarmee een 'tegengewicht' aan de nieuwe bebouwing wordt geboden. De bouwhoogte van de appartementengebouwen en het hotel is lager dan die van de bestaande bomen, waardoor de invloed op het landschap beperkt blijft. Het dichtstbijzijnde appartementengebouw ligt op 50 meter van de Standhazensedijk en het hotel op 160 meter van de Standhazensedijk. De uitstraling naar het zuidelijk gelegen landschap en de woning van indiener is daarmee minimaal. Indiener refereert ook naar zicht op het plan vanuit de Biesbosch. Vanaf de Biesbosch (indiener doelt waarschijnlijk op de Amer) zullen de appartementengebouwen en het hotel nauwelijks zichtbaar zijn, gelet op de grote afstand. Daarbij: de gebouwen en schoorstenen en de koeltoren van de	Zienswijze is ongegrond. De landelijke identiteit van zowel de beleving vanuit de Biesbosch als vanuit de Bergsepolder wordt door de ontwikkeling van de Rietlanden niet dusdanig aangetast dat er sprake van is dat deze identiteit niet behouden blijft.

	Indiener stelt voor om alternatieve oplossingen te overwegen die de unieke landelijke identiteit van het gebied behouden, terwijl tegelijkertijd de behoefte aan woningbouw wordt aangepakt.	Amercentrale zijn dusdanig groot dat het hoogteaccent (de vuurtoren) bij de beleving vanuit de Biesbosch overstemd wordt. Overigens: indiener heeft het over de hoogteaccenten van 14 en 17 meter, maar de gemeente is van mening dat het hoogteaccent de vuurtoren betreft van maximaal 40 meter hoog. Die afstand tussen de woning van de indiener en dit hoogteaccent is ruim 450 meter. De gemeente ziet dit als ruimtelijk acceptabel. Horizonvervuiling is aldus niet in het geding.	
11.2	Cliënten vinden de buitendijkse woningbouwlocatie ongeschikt en sluit zich aan bij de zienswijze van de provincie Noord-Brabant. De gevolgen van hogere waterstanden als gevolg van het klimaat op het woningbouwplan als de bredere effecten van het buitendijkse bouwen onvoldoende onderzocht.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 1, reactie 2.	Zienswijze is ongegrond
11.3	De uitgangspunten van de stikstofberekening zijn onjuist. De inhoud komt exact overeen met 10.3 t/m 10.6 van indiener 10.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 5, zienswijze 9 en indiener 10, zienswijze 3 t/m 6.	Zienswijze is ongegrond.
11.4	Er is ten onrechte geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Zienswijze komt exact overeen met die van indiener 10, zienswijze 10.	Verwezen wordt naar de beantwoording van indiener 10, zienswijze 10.	Zienswijze is ongegrond.
11.5	Ten onrechte heeft de raad geen rekening gehouden met het geluid afkomstig van de mogelijke horecavoorzieningen. Op circa 58 meter vanaf de horecabestemming ligt een bedrijfswoning aan de Marinaweg 41a. Weliswaar is beoogd om een	De Beach club wordt vervangen door een hotel. Voor het hotels, cafés en restaurants geldt ingevolge de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter. Het plangebied ligt in een 'gemengd gebied' en dus mogen richtafstanden worden verlaagd met 1 stap. Dan geldt een richtafstand van 0 meter. De bedrijfswoning van de Marinaweg 41a ligt aldus met 58 meter afstand ver genoeg van het hotel af, zodat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in die bedrijfswoning. Onduidelijk is wat het belang van indiener hierin is (dat de geluidsbelasting op een andere woning niet is onderzocht). Indiener woont	Zienswijze is deels gegrond. De gemeente vult de paragraaf bedrijven en milieuzonering (3.8) aan met een beschouwing van de effecten vanaf het hotel op omliggende gevoelige objecten.

	hotel te realiseren in het plangebied, maar dat doet niet af aan de planologische mogelijkheden om een café en/of een bar te realiseren.	niet aan de Marinaweg 41a, maar aan de Bergsepolder 1 te Drimmelen. Perceel van indiener zelf ligt op 300 meter van het toekomstige hotel/café/restaurant, waarmee ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aldaar.	
11.6	Cliënt heeft geluidsoverlast ervaren door de bestaande strandtent 'Beachclub Puur', gevestigd aan de Marinaweg 50 te Drimmelen. Met de aanzienlijke toename in het bouwvolume, wat permanente bewoning mogelijk maakt, is cliënt zeer bezorgd over een toename van de geluidsoverlast. De geluidsoverlast vanuit de te realiseren woningen bederft mogelijk het woongenot van cliënt en het rustgevend karakter van de omgeving.	Woningen staan in de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' bekend als gevoelige objecten, niet als milieu-inrichting. Er hoeft dan in het kader van een goed woon- en leefklimaat geen akoestisch onderzoek te worden gedaan. Hoewel niet te ontkennen valt dat ook het gebruik van woningen enig geluid met zich meebrengt, denk aan stemgeluid, verkeersbewegingen, etc., zal dit op minimaal 150 meter van indiener plaatsvinden én met een dijklichaam ertussen. Aldus is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden en woning aan de Bergsepolder.	Zienswijze is ongegrond. Ter plaatse van woning van indiener is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
11.7	Voor cliënt is onduidelijk waarom er geen akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden met betrekking tot de akoestiek van de door het bestemmingsplan mogelijk gemaakte horecagelegenheden. Voor het woongenot van cliënt is het van groot belang dat het akoestisch onderzoek inzicht geeft in de maximale planologische mogelijkheden en de eventuele beperkingen die dat met zich meebrengt.	De Beach club wordt vervangen door een hotel. Voor het hotel/café/restaurant geldt ingevolge de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter. Het plangebied ligt in een 'gemengd gebied' en dus mogen richtafstanden worden verlaagd met 1 stap. Dan geldt een richtafstand van 0 meter. Er liggen geen gevoelige bestemmingen en/of functies binnen de richtafstand van het hotel. Er is dan geen aanvullend akoestisch onderzoek benodigd om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op gevoelige omliggende objecten, zoals woningen. Zie ook het antwoord op indiener 11, reactie 5.	Zienswijze is ongegrond. Ter plaatse van de woning van indiener is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ambtshalve wijzigingen

Qua hoofdpzet en aantallen woningen is het plan niet substantieel gewijzigd. Het woningbouwprogramma en horecaprogramma in het vastgestelde plan is gelijk aan het ontwerpbestemmingsplan. Op detailniveau zijn er met name vanwege het toevoegen van waterwoningen op het gebied van positionering van bouwvlakken en bestemmingsvlakken, de motivering van waterveiligheid (inclusief borging van waterveiligheidsvoorschriften) en locatieafweging diverse uitgangspunten gewijzigd.

Op de pagina's hierna worden achtereenvolgens de ambtshalve wijzigingen behandeld in de:

- Verbeelding;
- Planregels;
- Toelichting;
- Bijlagen bij de toelichting.

Verbeelding

De wijziging van het stedenbouwkundig plan (10% waterwoningen) werkt door op de verbeelding. De positionering van de enkelbestemmingen Groen, Horeca, Recreatie, Verkeer, Water en Wonen zijn daardoor iets verschoven. Het programma, bestaande uit 211 woningen en 80 hotelkamers, is desondanks gelijk gebleven.

Hieronder volgt een overzicht van de wijzigingen op de verbeelding vanwege het aangepaste stedenbouwkundig ontwerp of andere ambtshalve wijzigingen. Voor de leesbaarheid zijn de wijzigingen vanwege gegronde zienswijzen **vetgedrukt** in onderstaand overzicht meegenomen.

- **Om waterwoningen mogelijk te maken tussen de landtongen en de appartementengebouwen ten oosten ervan zijn de bouwvlakken in het middengebied iets verschoven richting het westen;**
- Voor meer flexibiliteit in de positionering van appartementengebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn de bouwvlakken ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vergroot;
- Om ook (ondergrondse) parkeergarages te realiseren onder en tussen de appartementsgebouwen is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – parkeergarage' opgenomen;
- Op deze bouwvlakken met de aanduiding 'gestapeld' gold in het ontwerpbestemmingsplan geen maximum bebouwingspercentage. Bij vaststelling is ervoor gekozen om aan de bouwvlakken met de aanduiding 'gestapeld' een bebouwingspercentage op te nemen van 80% of 90%;
- In het ontwerpbestemmingsplan waren op alle overige bouwvlakken geen woningtypologie-aanduidingen opgenomen. In het vastgestelde bestemmingsplan is meer rekening gehouden met de stedenbouwkundige randvoorwaarden, door het opnemen van woningbouwtypologieën per bouwvlak;
- **Voor waterwoningen is een bouwhoogte van maximaal 7 meter geborgd;**
- Voor overige grondgebonden woningen en beneden-bovenwoningen is een bouwhoogte van maximaal 11 meter vastgelegd en deze bouwhoogte is op de verbeelding vastgelegd in tegenstelling tot het ontwerpbestemmingsplan waar dit in de regels stond opgenomen;
- Ter waarborging van de positionering van hoofdgebouwen is een gevellijn toegevoegd aan de bestemmingsvlakken voor grondgebonden woningen en waterwoningen;
 - o **De waterwoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – waterwoningen'.**
 - o Op de landtongen zijn uitsluitend de typologieën 'twee-aaneen' en 'vrijstaand' toegestaan.
 - o In het middengebied zijn grondgebonden woningen toegestaan in de typologieën 'aaneengebouwd', 'specifieke bouwaanduiding – beneden - / bovenwoningen', 'twee-aaneen' en 'vrijstaand';
- Het recreatiestrand bevat eveneens een zonneweide. Deze is in het ontwerpbestemmingsplan niet meegenomen op de verbeelding als bestemming 'Recreatie'. De zonneweide, behorende bij het recreatiestrand krijgt nu ook de bestemming 'Recreatie';
- De aanleg van de calamiteitenroutes is geborgd met een voorwaardelijke verplichting die gekoppeld is aan de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteiten ontsluiting' op de verbeelding. Om de calamiteitenroutes te borgen is het plangebied aan de westzijde uitgebreid tot aan de Marinaweg (waar de Marinaweg weg van noord naar zuid loopt);
- Binnen de bestemming 'Wonen' zijn loopsteigers toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - loopsteiger'. Aan deze aanduiding is tevens de verplichting van een maximale hoogte van 1,20 meter voor erfafscheidingen, aan de zijde van de over, gekoppeld;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - vleermuisverlichting' is enkel straatverlichting toegestaan met vleermuisvriendelijke verlichting;

Planregels

Hieronder volgt een overzicht van de wijzigingen in de planregels vanwege het aangepaste stedenbouwkundig ontwerp of andere ambtshalve wijzigingen. Voor de leesbaarheid zijn de wijzigingen vanwege gegronde zienswijzen **vetgedrukt** in onderstaand overzicht meegenomen.

Artikel 1 Begrippen

- Een extra artikel 1.8 'aanlegsteiger' is toegevoegd: 'Een boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie en heeft als voornaamste functie om er een boot aan vast te kunnen leggen. De aanlegsteiger kan uitgevoerd worden in combinatie met een loopsteiger';
- Een extra artikel 1.42 'loopsteiger' is toegevoegd: 'Een boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie en heeft als voornaamste functie om langs het water of naar een aanlegsteiger te kunnen lopen. Een loopsteiger is niet bedoeld voor het aanleggen van boten'
- Aan artikel 1.47 'omgevingsvergunning' is toegevoegd: '...of als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet';
- Een extra artikel 1.49 'openbare groenvoorzieningen' is toegevoegd: 'openbare tuinen, parken en openbare groenstroken, soms ook onbebouwde stadsranden, speelplaatsen en water. Doorgaans zijn gemeenten verantwoordelijk voor het beheer en beleid aangaande het openbare groen.'
- **Aan artikel 1.50 is een extra bullit toegevoegd om het peil bij de waterwoningen aan te tonen: 'indien het gebouw op het water drijft: het waterpeil';**
- Een extra artikel 1.57 'vleermuisvriendelijke verlichting' is toegevoegd: 'verlichting met een aangepaste lichtkleur waardoor vleermuizen en overige nachtdieren niet verblind worden door lampen';
- **Een extra artikel 1.61 'waterpeil' is toegevoegd: 'de waterstand, ofwel de feitelijke hoogtestand van het water';**
- **Een extra artikel 1.62 'waterwoning' is toegevoegd: 'een op het water drijvende woning, vrij liggend, dan wel twee-aaneen geschakeld, voorzien van een draagconstructie met een groot drijfvermogen en verbonden met in de grond verankerde geleiders, waardoor de woning afhankelijk van het waterniveau kan stijgen of dalen. Het drijvende object is eveneens op één of andere wijze met de wal verbonden, bijvoorbeeld met een loopsteiger';**

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is een extra bepaling opgenomen onder 2.7 inzake 'ondergeschikte bouwdelen'. Deze bepaling stond eerder in artikel 12 'Algemene bouwregels'. Dat artikel is geschrapt.

Artikel 3 Groen

- In artikel 3 (Groen), lid 3.1 'Bestemmingsomschrijving' wordt 3.1, sub g gewijzigd in: 'g. extensief recreatief medegebruik';
- Sub h gewijzigd in: 'h. meerpalen en loopsteigers' (ligplaatsen voor schepen is geschrapt);
- **Aan artikel 3.2 'Bouwregels', wordt een nieuwe bepaling inzake vleermuisvriendelijke verlichting opgenomen: 'd. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - vleermuisverlichting', enkel straatverlichting is toegestaan met vleermuisvriendelijke verlichting';**

Artikel 4 Horeca

Aan artikel 4 (Horeca), lid 4.2 'Bouwregels', worden nieuwe regels (sub e t/m h) toegevoegd inzake waterveilig bouwen:

- **'e. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden op een maaiveldhoogte gerealiseerd van ten minste +3,90 meter NAP.'**

- 'f. bij de ingangen van garages, en andere voor mensen toegankelijke lager gelegen ruimten dan +3,90 meter NAP, worden automatisch sluitende keerwanden geplaatst tot ten minste +4,30 meter NAP.';
- 'g. de vloerhoogte van de bouwlaag waar zich verblijfsruimten (hotelkamers) bevinden bedraagt ten minste +4,70 meter NAP. Hieronder mogen enkel bouwlagen worden gerealiseerd met ruimten welke geen verblijfsruimten zijn.';
- 'h. gevels van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken krijgen een waterdichte coating tot minimaal +4,70 meter NAP.';
- Sub e, f en g worden vernummerd naar i, j en l;
- Er wordt een nieuw sub k toegevoegd inzake erfafscheidingen: 'k. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter';
- Er wordt een nieuw sub m toegevoegd: 'm. erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied moeten verplicht worden uitgevoerd met een boerenhaag'.

Er wordt een nieuw lid 4.3 'Specifieke gebruiksregels' toegevoegd met de volgende inhoud (1 gebodsbepaling en 4 voorwaardelijke bepalingen):

Artikel 4.3.1 'Specifieke gebruiksregels ecologisch werkprotocol'

- a. De realisering van gebouwen en het gebruiken van gronden, conform het bepaalde in artikel 4.1, is slechts toegestaan als daarbij wordt gewerkt volgens een door een ecooloog van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant goedgekeurd ecologisch werkprotocol, waarbij de mitigerende maatregelen in acht moeten worden genomen die zijn beschreven onder 'Conclusie Vissenonderzoek' (p. 29-30), 'Samenvattend (Water) vogels' (p. 32-33) en 'Zorgplicht (p. 39-40) in het ecologisch rapport "Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten Wet natuurbescherming Rietlanden I t/m IV te Drimmelen", zoals gevoegd als Bijlage 2 bij de planregels;
- b. De realisering van gebouwen, conform het bepaalde in artikel 4.1, is slechts toegestaan als daarbij wordt gewerkt volgens een door een ecooloog van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant goedgekeurd ecologisch werkprotocol, waarbij in acht wordt genomen dat de verlichting in de bouwphase vleermuisvriendelijk is, overeenkomstig pagina 25 van het ecologisch rapport "Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten Wet natuurbescherming Rietlanden I t/m IV te Drimmelen", zoals gevoegd als Bijlage 2 bij de planregels;
- c. Voorafgaand aan de werkzaamheden vragen burgemeester en wethouders over bovenstaande (sub a en b) schriftelijk advies van een ecooloog van de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

Artikel 4.3.2 'Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudkundige voorzieningen':

Voor het realiseren van waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plangebied gelden de volgende regels:

- a. Het realiseren van gebouwen conform het bepaalde in artikel 4.1 is niet toegestaan zolang geen waterhuishoudkundige voorzieningen zijn gerealiseerd met een retentiecapaciteit met een inhoud (in m³) van minimaal 0,06 x de toename verhard oppervlak (in m²);
- b. De benodigde bergingscapaciteit wordt als volgt berekend: benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x 0,06;

Artikel 4.3.3 'Voorwaardelijke verplichting activiteitenplan':

De realisering van gebouwen conform het bepaalde in artikel 4.1 is niet eerder toegestaan dan nadat een (i) een ecologisch activiteitenplan is opgesteld overeenkomstig pagina 36-38 van het ecologisch rapport "Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten Wet natuurbescherming Rietlanden I t/m IV te Drimmelen" en -

voor zover nodig - (ii) een omgevingsvergunning voor de 'flora- en fauna-activiteit' is verleend door gedeputeerde staten van Noord-Brabant (op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet).

Artikel 4.3.4 'Voorwaardelijke verplichting calamiteitenontsluiting':

De realisering van gebouwen en het gebruiken van gronden, conform het bepaalde in 4.1 is alleen toegestaan indien voorafgaand de ingebruikname van het hotel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' de calamiteitenontsluitingen, zoals weergegeven in Bijlage 3 bij de planregels zijn aangelegd en aldus in stand worden gehouden.

Artikel 4.3.5: 'Voorwaardelijke verplichting waarschuwingssysteem':

De realisering van gebouwen conform het bepaalde in 4.1 is alleen toegestaan indien voorafgaand de ingebruikname van het hotel een NAP peilstok met een elektronisch hoogtewaarschuwingssysteem wordt geplaatst en in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Recreatie

In artikel 5. Lid 5.2.1 'Gebouwen en overkappingen', wordt sub b verhelderd met de horeca-categorie: 'één consumptiekraam van het type 'horecabedrijf, categorie 6' van maximaal 20 m² en maximaal 3 meter hoog';

Aan artikel 5. Lid 5.2.2 'Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde', wordt een nieuw sub d toegevoegd: 'd. erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied moeten verplicht worden uitgevoerd met een boerenhaag'.

Artikel 6 Verkeer

Aan artikel 6 (Verkeer), lid 6.2 'Bouwregels', wordt een nieuwe bepaling inzake vleermuisvriendelijke verlichting opgenomen: 'c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - vleermuisverlichting', enkel straatverlichting is toegestaan met vleermuisvriendelijke verlichting'.

Artikel 7 Water

In artikel 7 (Water), lid 7.1 'Bestemmingsomschrijving', wordt sub f gewijzigd in: 'f. ligplaatsen voor schepen, meerpalen, aanlegsteigers en loopsteigers.';

Lid 7.3, sub a wijzigt in: 'het gebruik als permanente ligplaats voor woonschepen en waterwoningen.'

Artikel 8 Wonen

De bouw- en gebruiksregels binnen de Woonbestemming (Artikel 8) zijn aangepast/aangescherpt:

Artikel 8.1 'Bestemmingsomschrijving' is als volgt aangepast:

- Artikel 8, lid 8.1, sub b en c komen te vervallen en worden vervangen door: 'b. per bouwvlak is met één of meerdere bouwaanduidingen aangegeven welke woningtypologieën zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;

- 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-aaneen gebouwde woningen;
- 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen;
- 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
- 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beneden- / bovenwoningen': beneden-bovenwoningen;
- 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waterwoningen': waterwoningen, vrij drijvend en twee-aaneen drijvend;**
- Er wordt een nieuwe regeling voor parkeergarages als sub d toegevoegd: 'd. parkeergarages ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - parkeergarage';
- Loopsteigers en aanlegsteigers worden mogelijk gemaakt onder sub f: 'f. loopsteigers' uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - loopsteiger'.

lid 8.2.1 'Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken':

Aan dit artikel worden nieuwe regels (sub b t/m e) toegevoegd inzake waterveilig bouwen:

- **'b. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden op een maaiveldhoogte gerealiseerd van ten minste +3,90 meter NAP. Voor waterwoningen is deze regeling niet van toepassing.'**
- **'c. bij de ingangen van garages, en andere voor mensen toegankelijke lager gelegen gebouwen dan +3,90 meter NAP, worden automatisch sluitende keerwanden geplaatst tot ten minste +4,30 meter NAP. Voor waterwoningen is deze regeling niet van toepassing.'**
- **'d. de vloerhoogte van de bouwlaag van woningen waar zich verblijfsruimten (slaap-, woon-, eet- of badkamer) bevinden bedraagt ten minste +4,70 meter NAP. Hieronder mogen enkel bouwlagen worden gerealiseerd met ruimten welke geen verblijfsruimten zijn. Voor waterwoningen is deze regeling niet van toepassing.'**
- **'e. gevels van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken krijgen een waterdichte coating tot minimaal +4,70 meter NAP. Voor waterwoningen is deze regeling niet van toepassing.'**

In dit artikel zijn tevens de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Er wordt een nieuw sub f toegevoegd: 'f. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden gebouwd, of, tot maximaal 5 meter achter, en evenwijdig aan de gevellijn te worden gebouwd';
- Lid 8.2.1, sub b (inzake het bebouwingspercentage) wordt geschrapt en vervangen door: 'g. per bouwperceel mag het bebouwingspercentage niet meer dan 70% bedragen, tenzij op de verbeelding een ander percentage is weergegeven';
- Lid 8.2.1, sub c en d (inzake de woningtypologieën) worden geschrapt en vervangen door: 'h. per bouwvlak is met bouwaanduidingen aangegeven welke woningtypologie(ën) is/zijn toegestaan';
- **Lid 8.2.1, sub e wordt, na vernummering, sub i, waar een maximale diepte voor waterwoningen aan wordt toegevoegd: '5. Bij waterwoningen: 12 meter';**
- **Lid 8.2.1, sub f wordt, na vernummering, sub j, waar een maximale afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens voor waterwoningen wordt toegevoegd: '5. Bij vrij drijvende waterwoningen: 3 meter tot beide zijdelingse perceelsgrenzen en bij twee-aaneen geschakelde waterwoningen 3 meter tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen';**
- Lid 8.2.1, sub g en h worden geschrapt en, na vernummering, vervangen door een nieuwe regeling: 'k. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen is bepaald met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';

- Lid 8.2.1, sub i wordt, na vernummering, sub l;
- **Er wordt een nieuw sub m toegevoegd dat luidt: ‘m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterwoningen' zijn bijbehorende bouwwerken met het hoofdgebouw verbonden’;**
- Er wordt een nieuw sub n toegevoegd dat luidt: ‘n. ondergrondse parkeergarages zijn tevens buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - parkeergarage’.

Aan artikel 8. Lid 8.2.2 ‘Bouwwerken, geen gebouwen zijnde’, worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Sub a wordt aangepast: ‘a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen voor de feitelijke voorgevel bedraagt ten hoogste 1,00 meter’;
- Er wordt een nieuw sub d toegevoegd: ‘d. voor alle grondgebonden woningen, niet zijnde gestapelde woningen en niet zijnde waterwoningen, geldt dat erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied verplicht moeten worden uitgevoerd met een boerenhaag’;
- Er wordt een nieuw sub e toegevoegd: ‘e. in afwijking van 8.2.2, sub b, mag de bouwhoogte van erfafscheidingen op de zijde grenzend aan de natuurvriendelijke oever ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – loopsteiger’ ten hoogste 1,20 meter bedragen.

Er wordt een gebruiksbepaling opgenomen in een nieuw artikel 8.3.5 ‘Specifieke gebruiksregels ecologisch werkprotocol’:

- De realisering van gebouwen en het gebruiken van gronden, conform het bepaalde in artikel 8.1, is slechts toegestaan als daarbij wordt gewerkt volgens een door een ecooloog van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant goedgekeurd ecologisch werkprotocol, waarbij de mitigerende maatregelen in acht moeten worden genomen die zijn beschreven onder ‘Conclusie Vissenonderzoek’ (p. 29-30), ‘Samenvattend (Water) vogels’ (p. 32-33) en ‘Zorgplicht (p. 39-40) in het ecologisch rapport "Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten Wet natuurbescherming Rietlanden I t/m IV te Drimmelen", zoals gevoegd als Bijlage 2 bij de planregels;**
- De realisering van gebouwen, conform het bepaalde in artikel 8.1, is slechts toegestaan als daarbij wordt gewerkt volgens een door een ecooloog van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant goedgekeurd ecologisch werkprotocol, waarbij in acht wordt genomen dat de verlichting in de bouwphase vleermuisvriendelijk is, overeenkomstig pagina 25 van het ecologisch rapport "Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten Wet natuurbescherming Rietlanden I t/m IV te Drimmelen", zoals gevoegd als Bijlage 2 bij de planregels;**
- Voorafgaand aan de werkzaamheden vragen burgemeester en wethouders over bovenstaande (sub a en b) schriftelijk advies van een ecooloog van de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.**

Artikel 8.3.5 (na vernummering 8.3.6) ‘Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudkundige voorzieningen’ wijzigt in:

Voor het realiseren van waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plangebied gelden de volgende regels:

- Het realiseren van gebouwen conform het bepaalde in artikel 8.1 is niet toegestaan zolang geen waterhuishoudkundige voorzieningen zijn gerealiseerd met een retentiecapaciteit met een inhoud (in m³) van minimaal 0,06 x de toename verhard oppervlak (in m²);
- De benodigde bergingscapaciteit wordt als volgt berekend: benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x 0,06.

Artikel 8.3.6 (na vernummering 8.3.7) ‘Voorwaardelijke verplichting openbare groenvoorzieningen’ wijzigt (tekstueel) in:

‘De realisering van een woning conform het bepaalde in artikel 8.1 is alleen toegestaan indien binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, per wooneenheid (als sprake is van meerdere woningen), minimaal 50 m² aan openbare groenvoorzieningen is aangelegd en aldus in stand worden gehouden.’

Artikel 8.3.7 (na vernummering 8.3.8) ‘Voorwaardelijke verplichting werkprotocol’ wijzigt in ‘Voorwaardelijke verplichting activiteitenplan’ met de volgende inhoud:
De realisering van gebouwen conform het bepaalde in artikel 8.1 is niet eerder toegestaan dan nadat een (i) een ecologisch activiteitenplan is opgesteld overeenkomstig pagina 36-38 van het ecologisch rapport "Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten Wet natuurbescherming Rietlanden I t/m IV te Drimmelen" en - voor zover nodig - (ii) een omgevingsvergunning voor de 'flora- en fauna-activiteit' is verleend door gedeputeerde staten van Noord-Brabant (op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet).

Artikel 8.3.8 ‘Voorwaardelijke verplichting stikstof’ wordt geschrapt, omdat het vastgestelde plan aantoonde dat de gemeten stikstofdepositiewaarde, hoewel met 0,0 mol hoger dan de kritische depositiewaarde, maar niet schadelijk voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden, de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Er wordt een nieuwe voorwaardelijke verplichting toegevoegd als Artikel 8.3.9: ‘Voorwaardelijke verplichting calamiteitenontsluiting’:

‘De realisering van gebouwen en het gebruiken van gronden, conform het bepaalde in 8.1 is alleen toegestaan indien voorafgaand de ingebruikname de eerste woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' de calamiteitenontsluitingen, zoals weergegeven in Bijlage 3 bij de planregels zijn aangelegd en aldus in stand worden gehouden.’

Er wordt een nieuwe voorwaardelijke verplichting toegevoegd als Artikel 8.3.10: ‘Voorwaardelijke verplichting waarschuwingssysteem’:

‘De realisering van gebouwen conform het bepaalde in 8.1 is alleen toegestaan indien voorafgaand de ingebruikname van de eerste woning een NAP peilstok met een elektronisch hoogtewaarschuwingssysteem wordt geplaatst en in stand wordt gehouden.’

Artikel 12

Artikel 12 ‘Algemene bouwregels’ wordt geschrapt. De enige bepaling daaruit is verplaatst naar Artikel 2 ‘Wijze van meten’.

Artikel 12

Onder vernummering wordt aan artikel 12, sub 1 wordt een extra bepaling toegevoegd: ‘f. het gebruik van water voor de aanleg van woonschepen en waterwoningen, uitgezonderd hierop is de bestemming 'Wonen'.

Artikel 13

Voor meer flexibiliteit in de positionering van bouwvlakken zijn er algemene wijzigingsregels uit het bestemmingsplan “Kern Drimmelen” opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid, onder e t/m h:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,50 meter;

- b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar;
- c. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- d. bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden als bedoeld in sub e tot en met g kan het bevoegd gezag schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

Artikel 14

De aanhef van dit artikel is gewijzigd in: 'Ter waarborging van voldoende parkeergelegenheid geldt de volgende regeling:'.

Bijlagen bij de regels

Onderstaand volgt een overzicht van de toegevoegde bijlagen in de regels. Per bijlage is een toelichting gegeven waarom deze zijn toegevoegd.

Bijlage # van de regels in vastgestelde bestemmingsplan	Was bijlage # regels in ontwerp bestemmingsplan	Toelichting op wijzigingen en aanvullingen
1. Beleidsplan verkeer en vervoer	-	Deze bijlage ontbrak per abuis in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl er wél naar verwezen wordt in de planregels.
2. Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten	-	Nieuwe artikelen in de planregels in het kader van de natuurbescherming zijn gekoppeld aan deze bijlage: 4.3.1 'Specifieke gebruiksregels ecologisch werkprotocol', 4.3.3 'Voorwaardelijke verplichting activiteitenplan', 8.3.5 'Specifieke gebruiksregels ecologisch werkprotocol' en 8.3.8 'Voorwaardelijke verplichting activiteitenplan'.
3. Calamiteitenroute	-	Nieuwe artikelen in de planregels in het kader van de waarborging van de tijdige uitvoering van de calamiteitenroutes zijn gekoppeld aan deze bijlage: 4.3.4 'Voorwaardelijke verplichting calamiteitenontsluiting' en 8.3.9 'Voorwaardelijke verplichting calamiteitenontsluiting'.

Toelichting

Hoofdstuk 1

- In paragraaf 1.3 is de beschouwing van de planologische mogelijkheden van "WRCD-Oost 1^e uitwerking" uitgebreid.

Hoofdstuk 2

In dit hoofdstuk is er ambtelijk voor gekozen om de plantontwikkeling in een breder perspectief te beschrijven. Thema's als de locatieafweging, waterveiligheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid komen meer aan bod.

- Paragraaf 2.3: 'beschrijving planontwikkeling' verwijderd en aangepast naar 'behoefte en afweging ontwikkellocatie';

- Paragraaf 2.3.1 toegevoegd met 'onderbouwing behoefte' naar woningbouw en hotel;
- Paragraaf 2.3.2 toegevoegd met 'onderbouwing afweging ontwikkellocatie'. Gegevens uit Bijlage 12 van het ontwerpbestemmingsplan zijn naar deze paragraaf verplaatst.
- Tabel: 'overzicht nieuwbouw gemeente Drimmelen' verwijderd;
- **Paragraaf 2.4: 'stedenbouwkundig plan' aangepast naar 'stedenbouwkundige hoofdropzet' met daarin opgenomen het nieuwe stedenbouwkundige plan dat uitgaat van 10% waterwoningen, met hierin ook 3D-visualisaties opgenomen (bijlage 4 toelichting);**
- Paragraaf 2.5: 'programma woningbouw en voorzieningen' (dit was onderdeel van de oude paragraaf 2.4) aangemaakt met daarin vermeld het nieuwe woningbouwprogramma met woningbouwaantallen en -typologieënvisualisatie en de beschrijving van het hotel;
- Paragraaf 2.6 'verkeer en parkeren' hernoemd naar 'mobiliteit' en geactualiseerd vanwege wijziging kwalitatieve programma woningbouw en de calamiteitenroutes;
- Paragraaf 2.7 'waterveiligheid' toegevoegd aan de planbeschrijving vanwege het belang van waterveilig bouwen in buitendijks gebied;
- Paragraaf 2.8 'beeldkwaliteit' toegevoegd aan de planbeschrijving met hierin een link naar het beeldkwaliteitplan (bijlage 2 toelichting);
- Paragraaf 2.9 'inrichtingsplan' toegevoegd aan de planbeschrijving met hierin een link naar het inrichtingsplan (bijlage 3 toelichting);
- Paragraaf 2.10 'duurzaamheid' opgesteld (verplaatst van 2.5 naar 2.10) met daarin een link naar de paragraaf 'duurzaamheid' in het beeldkwaliteitplan (bijlage 2 toelichting) opgenomen.

Hoofdstuk 3

- **Paragraaf 3.2.2 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012' is aangevuld met toetsing aan 'de beleidslijn voor grote rivieren' en het 'Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving'. Er wordt verwezen naar de watertoets (bijlage 11);**
- Paragraaf 3.2.3 'Waterwet' is geschrapt, maar verplaatst naar de watertoets (bijlage 11);
- Paragraaf 3.2.4 'Water en bodem sturend' is geschrapt, want deze paragraaf behandelde verouderd beleid (3.2.2 behandelt het vigerende beleid); Het advies van de veiligheidsregio van 24 oktober 2023 over calamiteitenroutes is toegevoegd aan de paragraaf;
- Paragraaf 3.2.3 'Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)' is aangevuld een memo van BRO inzake de levensvatbaarheid van voorzieningen (bijlage 8) in het gebied 'De Schakel', gelegen tussen de Rietlanden en het dorp Drimmelen. Er wordt in de paragraaf verwezen naar paragraaf 2.3 'behoefte en afweging ontwikkellocatie';
- Paragraaf 3.3.2 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant':
 - **Toetsing aan 'Artikel 3.5 - 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' aangevuld met de resultaten van een de herziene Lagenbenadering (art. 3.7, bijlage 9);**
 - Er wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan in bijlage 2 inzake meerwaarderecreatie (art. 3.8);
 - **De toetsing aan artikel 3.16 'Externe werking Natuur Netwerk Brabant' is gedaan in hoofdstuk 6 van de Natuurtoets Wet natuurbescherming en de belangrijkste resultaten hieruit zijn in de paragraaf opgenomen;**
 - Bij toetsing aan artikel 3.34 'Rivierbed' is verwezen naar de waterparagraaf (bijlage 11). Tekstdelen inzake de toetsing zijn geschrapt uit de toelichting en verplaatst naar de waterparagraaf.

- Paragraaf 3.4.1 'Omgevingsvisie Drimmelen' is aangevuld met argumenten waarom de gemeente juist op de Rietlanden wil bouwen en niet rondom de kern van het dorp;
- Paragraaf 3.4.2 'Nota Programma Wonen 2030' bevat een gewijzigde tabel met het actuele 'Woningbouwverdeling Rietlanden'. De uitsplitsing naar prijs categorie van het woningbouwprogramma is iets aangepast, vanwege het opnemen van 10% waterwoningen: Van het totale nieuwe programma is 54% van de woningen is betaalbaar, bestaande uit 11% sociale huur, 14% goedkope koop en 29% betaalbare koop; De beoordeling is qua details aangepast aan de hand van dit actuele programma.

Hoofdstuk 4

- Paragraaf 4.3 'Waterhuishouding' behandelt beknopt de belangrijkste items uit de waterparagraaf (bijlage 11). Een nieuwe tussenkop 'ontwerphoogten' behandelt de maatregelen om waterveilig te bouwen. De waterbergingsopgave is opnieuw berekend op basis van het nieuwe stedenbouwkundig plan.;
- **Paragraaf 4.6.1 'Natuurgebieden' is inzake stikstof gewijzigd vanwege een geactualiseerde stikstofberekening van De Essentie (bijlage 12) en een actuele kwalitatieve voortoets van Sweco (bijlage 13). Inzake 'Natura-2000' is verwezen naar hoofdstuk 5 van de Natuurtoets Wet natuurbescherming van Veldbiologische Werken (bijlage 14);**
- **Paragraaf 4.6.2 'Flora en fauna' is aangevuld met een doorkijk naar een ontheffingsaanvraag Wnb en een verwijzing naar de conclusie van het 'Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten' van Veldbiologische Werken (bijlage 15);**
- **Paragraaf 4.7 'Wegverkeerslawaaï' is aangevuld met de resultaten van de 'Memo indirecte akoestische effecten Stationsweg' van Aveco de Bondt (bijlage 17);**
- **Paragraaf 4.8 'Bedrijven en milieuzonering' is aangevuld met een beschouwing van de Amercentrale, spuitzones van agrarische activiteiten en het melkveebedrijf aan de Bergsepolder. De planologische rechten van bestemmingsplan 'WRCD-Oost', 'WRCD-Oost 1^e uitwerking en WRCD-Oost, Herziening 2015' worden beschouwd, daar dit in het ontwerp ten onrechte niet is behandeld. De paragraaf beschouwd nu ook effecten van nieuwe inrichtingen (zoals het hotel) op bestaande gevoelige objecten in de omgeving. De 'Kaart milieuzonering' is naar aanleiding van zienswijzen aangescherpt;**
- Paragraaf 4.9 'Externe veiligheid' is aangevuld met een verwijzing naar het standaardadvies van de veiligheidsregio in bijlage 18;
- Paragraaf 4.10 'Luchtkwaliteit' is aangevuld met een beschouwing van de luchtkwaliteit voor PM₁₀, NO₂ en PM_{2,5}. De NIBM-tool is aangevuld;
- Paragraaf 4.11 'Geurhinder' is de titel aangepast naar 'geur en gezondheid' en aangevuld met de meest recente kaart 'achtergrondbelasting' van de ODZOB en een beschouwing van geitenhouderijen;
- Paragraaf 4.13 'Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling is aangevuld met een verwijzing naar de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, welke is toegevoegd als bijlage 19.

Hoofdstuk 5

- Paragraaf 5.3.2 'Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'' is de nummering van artikelen en de toelichting op Artikelen 4 en 8 aangepast.

Hoofdstuk 6

- Geen wijzigingen

Hoofdstuk 7

- Paragraaf 7.1 'Informatiebijeenkomst': Van de tweede informatiebijeenkomst, d.d. 11 januari 2024, is verslaglegging gedaan;
- Paragraaf 7.2 'Vooroverleg': De laatste alinea onder het tussenkopje 'Provincie Noord-Brabant is geschrapt';
- Paragraaf 7.3 'Zienswijzen': is aangevuld met een algemene beschouwing van de ingekomen zienswijzen, een verwijzing naar onderhavige Nota van Zienswijzen en een verwijzing naar het verslag van de Hoorcommissie.

Bijlagen bij de toelichting

Onderstaand volgt een overzicht van de aanpassingen aan de bijlagen in de toelichting. Per bijlage in het vastgestelde bestemmingsplan is aangegeven welke bijlagen dit in het ontwerpbestemmingsplan betrof (of er is een – teken geplaatst als de bijlage nieuw is). Per bijlage is een toelichting op de wijzigingen en aanvullingen gegeven.

Bijlage # van de toelichting in vastgestelde bestemmingsplan	Was bijlage # in ontwerp bestemmingsplan	Toelichting op wijzigingen en aanvullingen
1. Stedenbouwkundig plan	1	Alle kaartbeelden in deze bijlage zijn aangepast omwille het gewijzigde stedenbouwkundig ontwerp (10% waterwoningen). Het kaartblad ‘milieuzonering’ is aangevuld met inrichtingen die in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet waren beschouwd. Het kaartblad ‘calamiteitenroute’ is aangepast met een extra calamiteitenroute vanaf het Witte Huis richting de Standhazensedijk (paarse pijl).
2. Beeldkwaliteitplan	-	Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste uitstraling van de architectuur van de ontwikkeling en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld middels een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over de architectonische uitstraling, positionering en oriëntatie van de bebouwing, rooilijn, bouwhoogte, kleurstelling en materiaalgebruik en de inrichting van de openbare ruimte. Om het innovatieve en duurzame karakter van ‘Natuurhaven De Rietlanden’ tastbaar te maken is deze binnen een vijftal categorieën uiteengezet, namelijk: circulariteit, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, biodiversiteit en ecosysteem en tot slot Gezonde leefomgeving. Diverse beeldkwaliteitseisen uit het beeldkwaliteitplan, zoals de natuurvriendelijke oever, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de hoogte van erfafscheidingen en de aanplant van een boerenhaag grenzend aan openbaar gebied, zijn vastgelegd in de planregels.
3. Inrichtingsplan	-	Het plan voor De Rietlanden speelt in op de bijzondere buitendijkse ligging aan het open water in de directe nabijheid van de Biesbosch en vraagt om een innovatieve stedenbouwkundige opzet, waarbij circulariteit, duurzaamheid, natuurinclusiviteit en biodiversiteit centraal staan.
4. 3D-visualisaties	-	In deze bijlage worden er vogelvluchtbeelden weergegeven van de beoogde situatie en worden bebouwingsmassa’s verduidelijkt met behulp van verschillende aanzichten van nu en mét inbegrip van het plan. Deze dienen bekeken te worden in combinatie met de planbeschrijving in paragraaf 2.4 van de toelichting.
5. Verkeerskundig onderzoek	2	Dit onderzoek is aangepast naar aanleiding van het gewijzigde stedenbouwkundig plan. Het aangepaste woningbouwprogramma is verwerkt in de berekening van de verkeersgeneratie en parkeerbalans. Daarnaast is het onderzoek geactualiseerd met de normen uit nieuwste CROW publicatie 744.
6. Brief regionale afstemming woningbouw	-	De Subregio Wonen Breda is inmiddels akkoord gegaan met zowel de aantallen als de programmering van het plan de Rietlanden.
7. Behoefteteonderzoek hotelfunctie	3	Geen wijzigingen.

8. Memo levensvatbaarheid voorzieningen	-	Een memo van BRO inzake de levensvatbaarheid van voorzieningen in het gebied 'De Schakel' is als onderdeel van de locatiekeuze bijgevoegd (zie paragraaf 2.3 van de toelichting).
9. Lagenbenadering	13	In de nieuwe lagenbenadering van Aveco de Bondt is duidelijk inzicht geboden in de historische lagenopbouw, de samenhang tussen de lagen en de toekomstbestendigheid van de gebiedskarakteristieken. Deze lagenbenadering vervangt de oude lagenbenadering.
10. Bodemonderzoek en waterbodemonderzoek	4	Geen wijzigingen.
11. Watertoets en waterveiligheid	5 & 6	Vanwege het belang van waterveiligheid bij buitendijks bouwen, is besloten om de watertoets en het aspect waterveiligheid te bundelen in één bijlage, met volledige toetsing aan al het actuele waterbeleid. De watertoets is geschreven als zelfstandig 'waterplan' als onderdeel van dit bestemmingsplan met in hoofdstuk 3 van de waterparagraaf de beschrijving van de bouwkundige maatregelen om waterveilig te bouwen en in hoofdstuk 4 de beleidstoets aan alle wettelijke kaders. Aveco de Bondt heeft in een globale doorkijk geconcludeerd (bijlage 2 bij de waterparagraaf) dat het lastig is om definitieve uitspraken te doen of er veel verschil zit tussen de KNMI'06 en KNMI'23 voorspellingen, doordat deze locatie aan de Amer zich op een snijpunt van verschillende rivierafvoeren en invloeden van zee bevindt.
12. Stikstofberekening	7	De stikstofberekening van De Essentie is geactualiseerd na opmerkingen van de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.
13. Voortoets stikstof (kwalitatieve beschouwing)	-	De voortoets stikstof van De Essentie wordt aangevuld met een kwalitatieve beoordeling van Sweco qua te verwachten effecten van het plan op Natura-2000 gebied de Biesbosch.
14. Natuurtoets Wet natuurbescherming	8	De Natuurtoets Wet Natuurbescherming van Veldbiologische werken is geactualiseerd na opmerkingen van de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant en aangevuld met een effectenbeoordeling op Natura-2000 en Natuurnetwerk Brabant.
15. Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten	9	Het 'Resultaten aanvullende onderzoeken beschermde soorten' van Veldbiologische werken is geactualiseerd na opmerkingen van de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant en aangevuld met een doorkijk naar een mitigatieplan in het kader van een ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming voor de Bever en een mitigatieplan voor algemeen voorkomende soorten in het plangebied.
16. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	10	In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt gemeten op nieuwe geveldelen. Het onderzoek gaat uit van de gewijzigde toename van de verkeersgeneratie als gevolg van het gewijzigde stedenbouwkundig ontwerp.
17. Memo indirect akoestische effecten Stationsweg	-	Het indirecte akoestische effect op de woningen aan de Stationsweg van het bijkomend verkeer op de Sluizeweg is ten onrechte niet onderzocht. Met een aanvullend akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is het akoestisch effect op woningen aan de Stationsweg beoordeeld.
18. Standaardadvies veiligheidsregio	-	Het standaardadvies inzake externe veiligheid is op advies van de veiligheidsregio toegevoegd als bijlage.

19. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	-	Op advies van de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.
20. Participatieverslag 1 ^e bijeenkomst	11	Geen wijzigingen.
21. Nota van zienswijzen	-	Deze heeft u nu voor zich. Toegevoegd vanwege ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Rietlanden'.
22. Verslaglegging Hoorcommissie	-	Toegevoegd aan de stukken, omdat enkele indieners gehoord zijn.
##. Geschrapte bijlage 'Aanvulling onderbouwing provincie voor Rietlanden'	12	Deze bijlage is geschrapt. Diverse onderdelen uit deze bijlage zijn verplaatst naar paragraaf 2.3 van de toelichting inzake de motivering van de locatiekeuze voor de Rietlanden.