

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

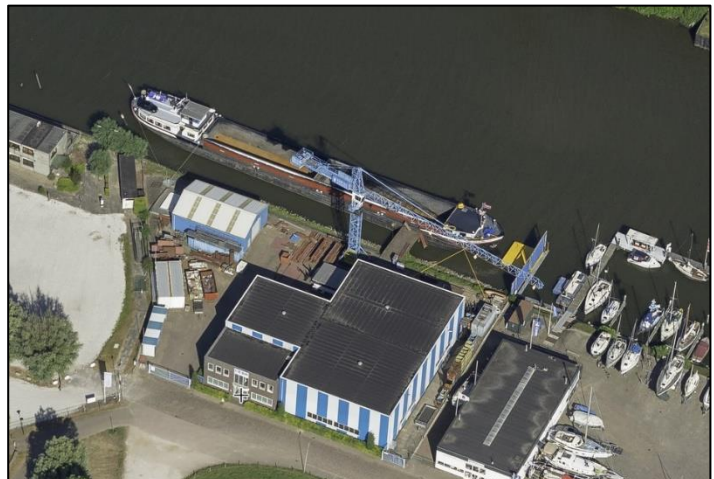
internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Parapluplan Biesboschweg 5” te Lage Zwaluwe



Projectnummer: 190136

Datum: 2 juli 2020

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Parapluplan Biesboschweg 5” te Lage Zwaluwe

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.1719.5bp19biesboschweg5-vg01

d.d.: 02-07-2020

Projectleider:	Dhr. drs. T. van Baast Msc.
Projectmedewerker:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Status:	vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ontstaansgeschiedenis nederzetting en haven	9
2.3	Beschrijving bestaande situatie	9
2.4	Beoogde situatie	11
2.5	Parkeren	12
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	31
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Bodem	33
4.3	Waterhuishouding	34
4.4	Cultuurhistorie	37
4.5	Archeologie	39
4.6	Ecologie	41
4.7	Wegverkeerslawaaï	42
4.8	Bedrijven en milieuzonering	43
4.9	Externe veiligheid	45
4.10	Luchtkwaliteit	48
4.11	Kabels en leidingen	49
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Opbouw van de regels	53
5.3	Regels	54
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
6.1	Inleiding	57
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	57
6.3	Economische uitvoerbaarheid	57

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Biesboschweg 5 te Lage Zwaluwe, ter plaatse van het bedrijventerrein “Buitenhaven”, was tot voorkort het scheepsreparatie- en constructiebedrijf EBR Marine Constructions gevestigd. Het scheepsreparatie- en constructiebedrijf voerde verbouwings- en moderniseringswerkzaamheden uit aan binnenvaartschepen. Dit betrof niet uitsluitend onderhoud en reparatie van binnenvaartschepen, maar tevens de installatie van bijvoorbeeld complete stuurhuizen, stuurhuis-hefinstallaties, luiken, kranen en lieren op schepen. De werkzaamheden werden hierbij zowel verricht in de aanwezige bedrijfsbebouwing als op het bijbehorende buitenterrein. Ook vonden de werkzaamheden plaats op de schepen, welke schepen werden aangemeerd aan de kade behorend bij het buitenterrein.

Recent heeft EBR haar bedrijfsactiviteiten moeten beëindigen. Dit is aanleiding geweest voor Jachthaven Crezée, thans gevestigd aan de Biesboschweg 3 te Lage Zwaluwe (grenzend aan het voormalige perceel van EBR), om de gronden te verwerven om zodoende haar bestaande jachthaven te kunnen uitbreiden en binnen de bestaande bebouwing een bedrijfswoning te realiseren. Het vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan “Kern Lage Zwaluwe” van de gemeente Drimmelen, staat het gebruik van de verworven gronden als jachthaven en bedrijfswoning niet toe. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Door de beoogde ontwikkeling op de Biesboschweg 5 zal niet langer sprake zijn van een zogenoemd ‘gezoneerd industrieterrein’ in de zin van de Wet geluidhinder. Na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal er immers geen mogelijkheid meer zijn tot insluiting van vestiging van zogenoemde ‘grote lawaaimakers’. Dit betekent dat de reeds bestaande geluidzone kan komen te vervallen. Omdat de te verwijderen geluidzone is verankerd in meerdere bestemmingsplannen, is gekozen om een parapluplan op te stellen om de geluidzone te verwijderen en tegelijkertijd de beoogde ontwikkeling aan de Biesboschweg 5 mogelijk te maken. Met een parapluplan blijven de onderliggende bestemmingen ongewijzigd.

Doel

De gemeente Drimmelen heeft, ten opzichte van de omringende gemeenten, een duidelijk ‘groenblauw imago’; natuur en water voeren de boventoon. De gemeente wenst dit beeld te behouden en waar mogelijk te versterken. Onderdeel hiervan vormt een verbetering van de ruimtelijke relaties tussen de kernen van de gemeente en Nationaal Park “De Biesbosch”, dat is gelegen ten noorden van de Amer. Het verbeteren van de ruimtelijke relaties heeft met name betrekking op het verbeteren van de bereikbaarheid van “De Biesbosch” voor recreanten. Gelet op de kwetsbaarheid van het natuurgebied De Biesbosch is het gewenst om de mate van bereikbaarheid te doseren via zogenaamde ‘poorten’, aantrekkelijke toegangspunten voor recreanten. Eén poort is voorzien in de jachthaven van Drimmelen, de andere poort is voorzien in

de jachthaven van Lage Zwaluwe. Waar de jachthaven en bijbehorende wateren in Drimmelen nagenoeg uitsluitend worden gebruikt voor de pleziervaart, zijn de wateren in Lage Zwaluwe zowel in gebruik bij de beroepsvaart (bedrijvigheid) als de pleziervaart.

De combinatie van beroepsvaart en pleziervaart in de haven van Lage Zwaluwe leidt tot een complexere opgave tot realisatie van een aantrekkelijke 'poort' naar De Biesbosch voor recreanten. Overwogen is dat het niet realistisch is om de van oudsher aanwezige beroepsvaart uit de haven van Lage Zwaluwe te weren. Om die reden hanteert de gemeente Drimmelen een strategie tot ten eerste de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de in de haven aanwezige bedrijvigheid en ten tweede tot realisatie van recreatieve voorzieningen in en rondom het havengebied.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de bovengenoemde strategie verder uitgewerkt. Dit vindt uitwerking doordat het bestaande (gezoneerde) industrieterrein (in de zin van de Wet geluidhinder) met onderhavige bestemmingsplan wordt opgeheven. Met onderhavig bestemmingsplan wordt ook planologisch gewaarborgd dat het vigerende bestemmingsplan niet langer de mogelijkheid tot vestiging van dergelijke grote lawaaimakers insluit. Hiermee wordt een aanzienlijke milieukwaliteitswinst behaalt. De bij het industrieterrein behorende geluidzone, welke tot ver boven bestaande omliggende woningen reikt, komt te vervallen. Daarnaast wordt het recreatieve karakter van het gebied met de uitbreiding van de bestaande jachthaven aan de Biesboschweg 3 verder versterkt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied ligt in het noorden van Lage Zwaluwe. Aldaar is de jachthaven van Lage Zwaluwe gelegen, welke jachthaven uitkomt in de buitenhaven die in verbinding staat met de Amer. Tussen de jachthaven, de buitenhaven en de Amer is het ruim opgezette woongebied Ameroever gelegen. Aan de westzijde van de buitenhaven zijn diverse watergebonden bedrijven gevestigd. Het plangebied is gesitueerd 'op de kop' van de haven, op het punt waar de buitenhaven uitmondt in de Amer.

Begrenzing

De begrenzing van onderhavig bestemmingsplan is enigszins diffuus:

- De uitbreiding van de jachthaven is voorzien op het perceel aan de Biesboschweg 5 te Lage Zwaluwe. Kadastraal is dit perceel bekend als gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie C, nummer 2335. Een deel van het aangrenzende water maakt onderdeel uit van het plangebied.
- Omdat ook de bestaande geluidzone dient te vervallen, vormt deze geluidzone de uiterste plangrens van dit bestemmingsplan. Daarbij zij opgemerkt dat, afgezien van de concrete ontwikkeling aan de Biesboschweg 5, de onderliggende bestemmingen waar de te vervallen geluidzone overheen ligt ongewijzigd blijven.

In de navolgende afbeelding is de uiterste begrenzing geduid.



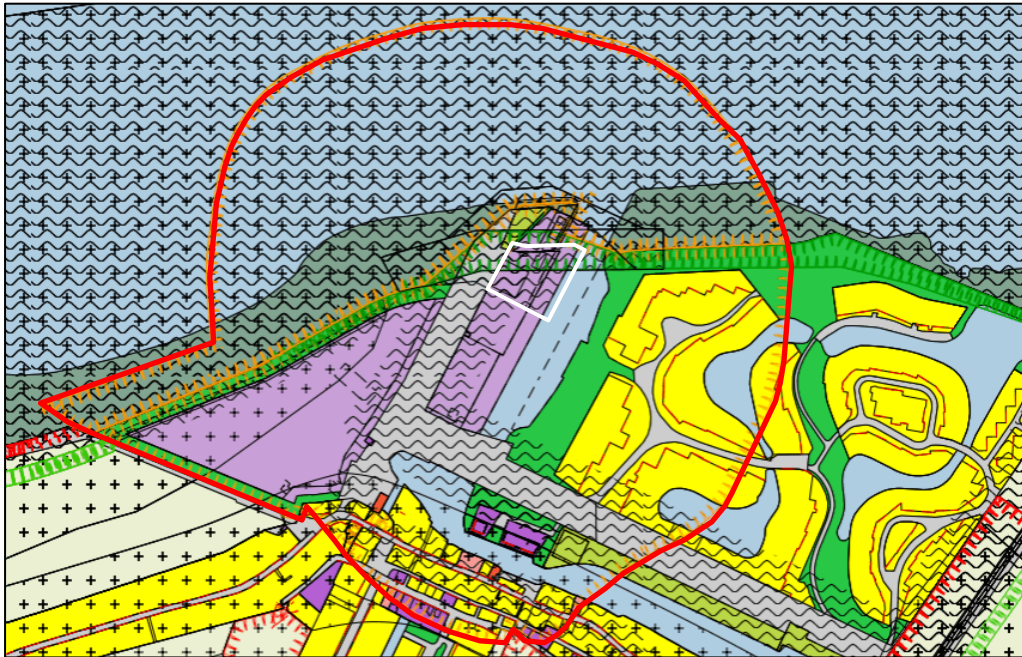
Begrenzing onderhavig bestemmingsplan. Met de zwarte bolletjeslijn is de uiterste plangrens aangeduid. Deze komt overeen met de aanduiding 'geluidzone - industrie'. Met de rode contour is de locatie aan de Biesboschweg 5 geduid. Bron: C5s.nl, 2019.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden binnen de locatie aan de Biesboschweg 5 vigeert het bestemmingsplan "Kern Lage Zwaluwe" van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld op 21 maart 2013. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' gelegen binnen het plangebied.

De te verwijderen geluidzone is gelegen binnen het werkingsgebied van twee bestemmingsplannen. Dit betreft het bovengenoemde bestemmingsplan "Kern Lage Zwaluwe" alsmede het bestemmingsplan "Biesbosch" van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld op 2 februari 2017.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Kern Lage Zwaluwe” en “Biesbosch” met plangebied aan de Biesboschweg 5 wit omkaderd en de uiterste plangrens rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Beoordeling

Gronden binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 4.1’, bedrijven in ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. vaarwegen ten behoeve van de beroeps- en recreatievaart en recreatief medegebruik. De voor ‘Waterstaat – Waterkering’ aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor de waterkering. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘geluidzone - industrie’ geldt dat een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

De realisatie (uitbreiding) van de jachthaven en bedrijfswoning ter hoogte van de Biesboschweg 5 is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, nu de gronden hiervoor niet zijn bestemd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Lage Zwaluwe” van de gemeente Drimmelen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken, alsmede om de gebiedsaanduiding ‘geluidzone - industrie’ te verwijderen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren.

2.2 Ontstaansgeschiedenis nederzetting en haven

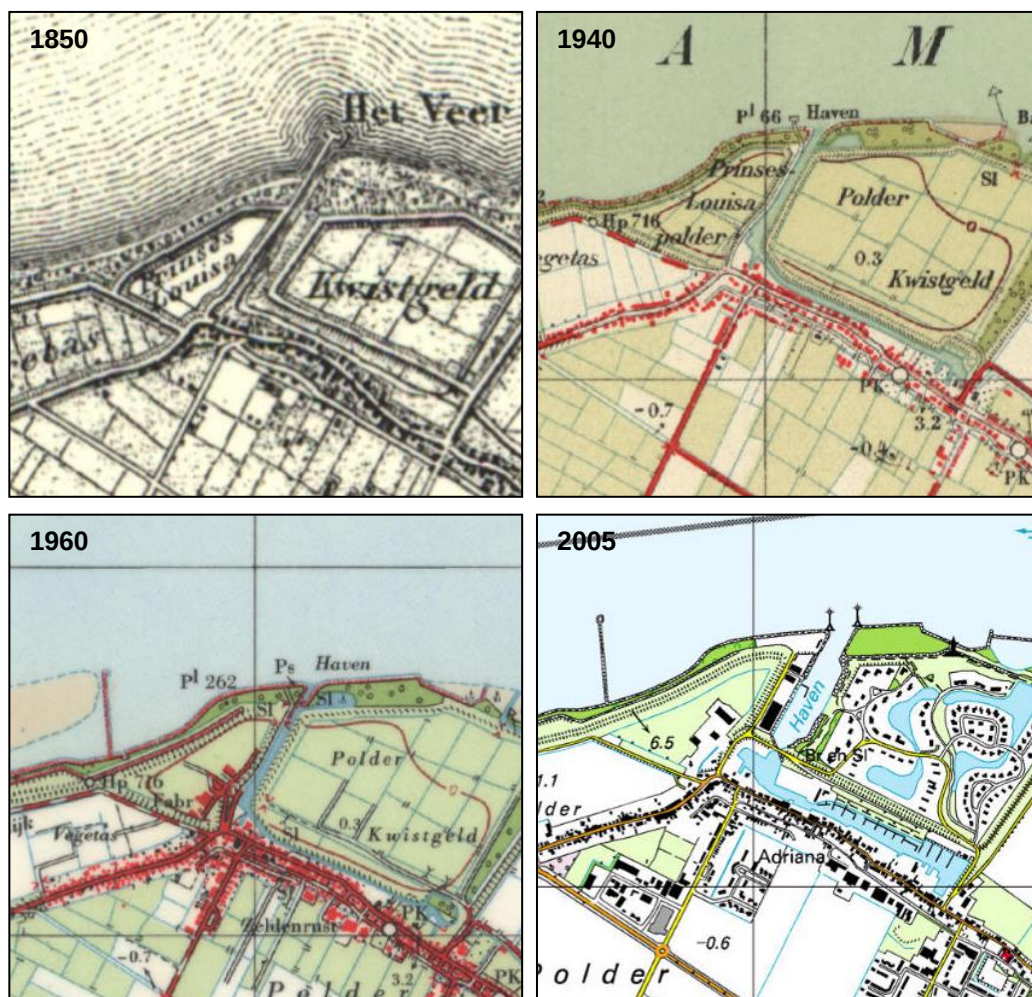
Aanleiding voor de ontwikkeling van de kern Lage Zwaluwe was dat na lange strijd tegen het water een groot water- en veengebied werd ontgonnen. De eerste bebouwing ontstond reeds in de 12^e eeuw, veelal als boerderijclusters op dijken. Lage Zwaluwe is ontstaan op de westelijke bedijking van de Zuid-Hollandse Waard. Bebouwing van de dijk ontstond in de nabijheid van de huidige haven. Pas na een lange periode van dijkdoorbraken en hernieuwde drooglegging van met name venige delen, begon men de polders in te richten voor agrarisch gebruik. De bijbehorende boerderijen werden verspreid in de polders gevestigd. Van vorming van agrarische nederzettingen buiten de dijklinten is dan ook geen sprake. Ondanks de veelal matige bevaarbaarheid van watergangen, ontstonden toch vrij snel de eerste havenactiviteiten rond de bestaande haven. De groeiende bevolking was echter hoofdzakelijk werkzaam in de agrarische sector. Daarnaast leverde de verwerking van griendhout en het bevissen van grote open wateren werkgelegenheid op. Rond de haven nam de handel en aanverwante bedrijvigheid als transport, opslag, verwerking en horeca toe. De industriële ontwikkeling rond de Binnen- en Buitenhaven is, in ieder geval van oorsprong, sterk gerelateerd aan de beroepsvaart. Ten behoeve van de op- en overslag en verwerking van grondstoffen zijn grote bedrijfsgebouwen geplaatst.

2.3 Beschrijving bestaande situatie

Ruimtelijke structuur havengebied

Karakteristiek voor Lage Zwaluwe is dat het aan de rivier de Amer ligt en een haven heeft. Beide zijn echter niet beleefbaar in het dorp. Dit is historisch zo gegroeid; de haven lag buitendijks, het dorp ontwikkelde zich in eerste instantie op de dijk en latere uitbreidingen vonden binnendijks plaats. De Binnenhaven, het dichtste bij het dorp gelegen, wordt aan de zuidzijde begrensd door de Nieuwlandsedijk. Alleen de achterkanten van de bebouwing van de Nieuwlandsedijk zijn aan de haven gelegen en door de gesloten bouwwijze is er weinig zicht op het water. Er is nauwelijks toegang tot het water vanaf de dijk mogelijk. De noordzijde van de Binnenhaven is grotendeels onbebouwd: hier ligt het voormalige Dega-terrein. De Deltadijk loopt hier achterlangs en schermt de daarachter gelegen woonwijk Ameroever van de haven (en het dorp) af. Ten noorden van de Binnenhaven is de Buitenhaven gelegen. Waar de Binnenhaven grotendeels een oost-west gericht verloop heeft, kent de Buitenhaven een verloop van noord naar zuid. De Buitenhaven grenst direct aan de Amer. Beide havens hebben een geheel verschillend karakter. Zo is de Binnenhaven meer gericht op de pleziervaart en is de Buitenhaven meer gericht op de beroepsvaart. Aangezien de pleziervaart ook

gebruik moet maken van de Buitenhaven om de Binnenhaven te bereiken, zullen beide gebruikers rekening met elkaar moeten houden.



Historisch-topografische kaarten van het noordelijk deel van Lage Zwaluwe. Zichtbaar is de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp. Per kaart is het jaartal van opname opgenomen. Bron: topotijdreis.nl, 2019.

De strook met bedrijven aan de Buitenhaven heeft zich ontwikkeld tussen het water en de vanouds aanwezige 'Biesboschweg'. De Biesboschweg leidt naar de oever van de Amer, alwaar voorheen het veer richting Dordrecht aanmeerde. Aan de westzijde van deze weg is, afgeschermd door een dijk, de Prinses Louispolder gelegen. De bebouwing op de strook tussen het water en de weg heeft zich aangepast aan de percelering; de bebouwing strekt zich maximaal tussen deze infrastructuur uit. De bebouwing is relatief grootschalig van aard. Op de kop van de Buitenhaven zijn de gronden minder intensief bebouwd. Aan de Buitenhaven is hoofdzakelijk watergerelateerde bedrijvigheid aanwezig.

Biesboschweg 5

Op het perceel aan de Biesboschweg 5 is op dit moment scheepsreparatie- en constructiebedrijf EBR gesitueerd. De zuidzijde van het perceel is geheel bebouwd met een grote loods waarin de werkzaamheden plaats hebben met daaraan bouwkundig

verbonden het kantoor van EBR. Het kantoor is gesitueerd aan de zijde van de weg, alwaar ook de hoofdentree van het bedrijf is. De loods is gesitueerd aan de waterkant. De bouwhoogte van het gebouw bedraagt ca. 8 meter. Het noordelijk deel van het perceel is geheel verhard, om zodoende de bedrijfsactiviteiten uit te kunnen voeren. Op dit erf zijn tevens enkele kleinschalige bouwwerken ten behoeve van opslag gelegen en worden materialen opgeslagen. Het erf is middels een poort toegankelijk vanaf de Biesboschweg. Op het erf is tevens een grote kraan aanwezig. De waterkant is geheel verhard, tevens is hier een steiger gelegen.



Noordelijk einde van de Biesboschweg, met op de achtergrond de Amer en rechts EBR.



Zicht vanuit het westelijke deel van het "Polak-terrein" op EBR.



Zicht vanaf het woongebied Ameroever over de Buitenhaven en EBR.



Zicht op de huidige bedrijfsbebouwing van EBR.

Geluidzone - industrie

De bestaande 'geluidzone - industrie' is gelegen op het gehele terrein van industrieterrein "Buitenhaven" en is voorts gelegen over een gedeelte van de Amer en woongebied Ameroever. De geluidzone is feitelijk niet aanwezig, maar stelt beperkingen aan de bouw van geluidgevoelige objecten. Deze mogen slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

2.4 Beoogde situatie

Biesboschweg 5

De bestaande loods en kantoor blijven gehandhaafd. In de beoogde situatie zal de loods worden aangewend ten behoeve van de opslag van vaartuigen. In het bestaande kantoor zal op de verdieping een bedrijfswoning worden gerealiseerd. Hiervoor zullen

interne verbouwwerkzaamheden plaats dienen te vinden. De uitwendige constructie blijft ongewijzigd. Aangrenzend aan het perceel zal in het water een jachthaven worden gerealiseerd. Over de lengte van het perceel zullen daarvoor in een strook met een breedte van circa 20 meter aanlegsteigers worden geplaatst. De bestaande jachthaven aan de Biesboschweg 3 wordt hiermee doorgetrokken. De doorvaartbreedte naar de binnenhaven blijft gelet op de beperkte lengte van de jachthaven gegarandeerd.



Situatietekening beoogde ligging jachthaven met aanlegsteigers en bedrijfswooning. De locatie aan de Biesboschweg 5 is rood omkaderd. De locatie van de beoogde bedrijfswooning op de eerste verdieping is oranje omkaderd. De aanlegsteigers zijn indicatief inaetekend.

Geluidzone - industrie

Vanwege het feit dat met de ontwikkeling aan de Biesboschweg 5 het bestemmingsplan niet langer de mogelijkheid biedt tot insluiting van zogenoemde 'grote lawaaimakers', is geen sprake meer van een 'gezoneerd industrieterrein' in de zin van de Wet geluidhinder. In de beoogde situatie is de 'geluidzone - industrie' daarom komen te vervallen. Dit houdt in dat niet langer beperkingen worden gesteld aan de bouw van geluidgevoelige objecten (vanwege de voorheen aanwezige geluidzone).

2.5 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Door de gemeente Drimmelen wordt in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de

op dat moment geldende publicatie van het CROW. Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie 'weinig stedelijk'. Het plangebied zelf is gelegen in de locatie 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel duidt de parkeereis naar functie:

Functie	Parkeernorm	Aandeel bezoekers
Wonen, Koop, etage, midden	1,9 per woning	0,3
Jachthaven	0,6 per ligplaats (indicatief)	n.v.t.

Parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning kan geschieden op eigen terrein. Hiervoor is binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig. Voor de jachthaven geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per ligplaats. Deze norm is echter sterk indicatief waardoor bij het toepassen van deze normen een sterke marge in acht moet worden genomen. Voor onderhavig voornemen geldt dat de jachthaven ter plaatse van de Biesboschweg (nummer 3 en 5) hoofdzakelijk zal worden gebruikt ten behoeve van de opslag van vaartuigen. Het daadwerkelijk kortstondig aanmeren van pleziervaartuigen voor recreatief gebruik zal hoofdzakelijk geschieden bij de jachthaven aan de Kwistgeldweg 3 (onderdeel van jachthaven Crezée). Een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen is, gelet op de ervaring bij de jachthaven aan de Biesboschweg 3, realistisch. Uitgaande van 16 ligplaatsen betreft de parkeerbehoefte voor de jachthaven derhalve 10 parkeerplaatsen. Hiervoor is binnen het plangebied ten noorden van de bedrijfsbebouwing voldoende ruimte. Tevens bestaat er voor bezoekersparkeren voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte. Hierbij wordt in acht genomen dat de openbare parkeerplaatsen voorheen in gebruik ten behoeve van EBR vrijkomen.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in ruimte om te kunnen parkeren.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen

bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied geldt dat drie nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte betrokken zijn. Ten eerste betreft dit Nationaal Belang 7: 'het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.'. De Nederlandse infrastructuur van vaarwegen wordt, internationaal vergeleken, zeer zwaar belast. De afhankelijkheid van het functioneren van deze infrastructuur is groot. Goed beheer en onderhoud van de bestaande rijksinfrastructuur is daarom een basisvoorwaarde voor een robuust mobiliteitssysteem. Voor de binnenvaart heeft het Rijk de ambitie om een vlot, betrouwbaar hoofdvaarwegennet te realiseren. Hierbij houdt het Rijk rekening met (de gevolgen) van klimaatverandering voor de vaarwegen en andere belangen in het watersysteem.

Ten tweede betreft dit Nationaal Belang 9: het bieden van 'ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling'. Het beheer van het watersysteem is gericht op het meebewegen met natuurlijke processen waar het kan en het bieden van weerstand waar het moet. Naast preventie als primaire pijler bij de bescherming tegen overstromingen, is het waterveiligheidsbeleid ook gericht op het beperken van de gevolgen van een overstroming door keuzes in de ruimtelijke planning en het op orde krijgen en houden van de rampenbeheersing (meerlaagse veiligheid).

Tot slot geldt Nationaal Belang 13: 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Op basis van dit belang geldt dat bij het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking vraaggericht programmeren voorop staat. De twee eerstgenoemde belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het laatstgenoemde belang is geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening. Aan deze regelgeving wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in een gebied waarvoor drie verschillende nationale belangen gelden. Dit betreft het beleid ten aanzien van instandhouding van het hoofdvaarwegennet, het belang van waterveiligheid en het beleid van een zorgvuldige afweging. In het voorliggende plan wordt rekening gehouden met deze belangen door de ruimtelijke inrichting hier op af te stemmen. Hier wordt navolgend op ingegaan.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

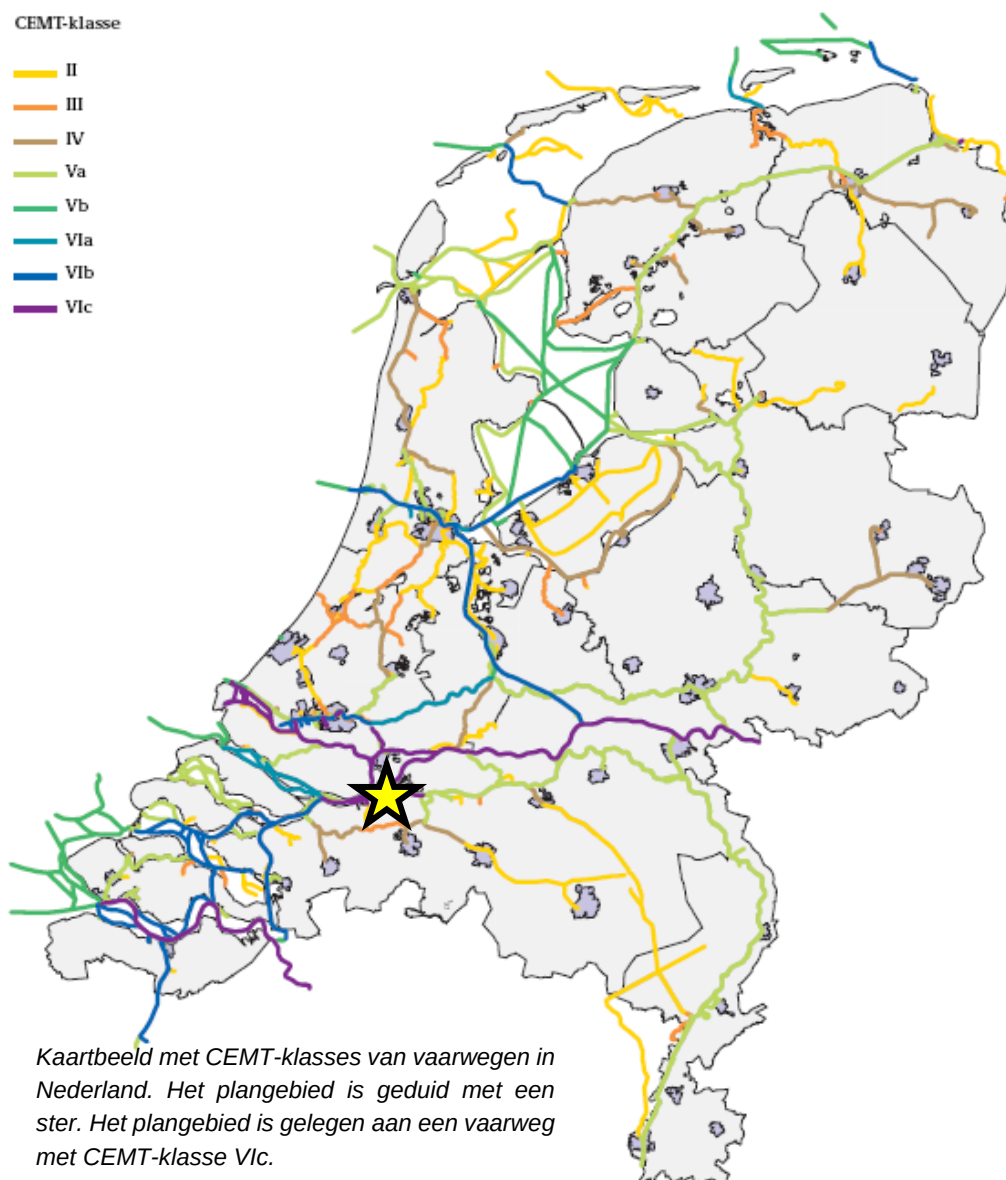
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke

ordering, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

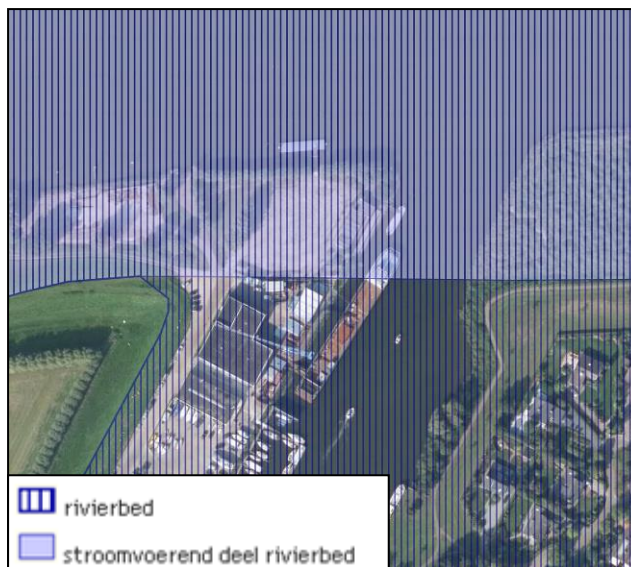
Beoordeling

Het plangebied is gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro een aantal relevante ruimtereserveringen geldt. Ten eerste is in artikel 2.1.2 Barro geregeld dat een vrijwaringszone geldt aan weerszijden van rijkswaarwegen als opgenomen in de legger van de Waterwet. De Amer, waaraan het plangebied grenst, is een rijkswaarweg als opgenomen in deze legger. De breedte van de vrijwaringszone is afhankelijk van de CEMT-klasse van de vaarweg. De CEMT-klasse bepaalt voor welke afmetingen schepen de vaarweg nog geschikt is, afhankelijk van de ondervaarbaarheid van bruggen en afhankelijk van de diepgang en manoeuvreerbaarheid van schepen. De Amer is een vaarweg in de CEMT-klasse VIc. Als gevolg hiervan geldt dat de breedte van de zone 25 meter bedraagt. Het plangebied is echter gelegen binnen een afstand van 300 meter van een havenuitvaart, als gevolg hiervan geldt dat de breedte van de zone 50 meter bedraagt. Het plangebied waarop de beoogde jachthaven is voorzien is niet gelegen binnen deze zone.



Ten tweede zijn in artikel 2.4.3 Barro regels opgenomen ter bescherming van het rivierbed. Het plangebied is gelegen in het rivierbed van de Amer. Op basis van dit artikel geldt dat een bestemmingsplan ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen aanwijst in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:

- een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.



Uitsnede kaartbeeld "Grote rivieren" als opgenomen in het Barro. Het plangebied is gelegen in het rivierbed. Het noordelijk deel van het plangebied is tevens gelegen in het stroomvoerend deel van het rivierbed.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt geen kader gecreëerd voor het oprichten van nieuwe gebouwen. Uitsluitend wordt een ander gebruik van de gronden voorgestaan, onder meer door het toestaan van de aanleg van enkele steigers. Dit heeft geen gevolgen voor een veilig en doelmatig gebruik van de rivier en vormt tevens geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit. Er vindt geen afname van het bergend vermogen plaats en tevens zal de ecologische toestand van de Amer als gevolg van de onderhavige ontwikkeling niet verslechteren.

Ten derde zijn in art. 2.4.4 Barro regels opgenomen ter bescherming van het stroomvoerend deel van het rivierbed. De locatie aan de Biesboschweg 5 ligt echter niet binnen dit stroomvoerend deel van het rivierbed.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige initiatief passend is binnen de regels als gesteld in art. 2.1.2, 2.4.3 en 2.4.4 van het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open

norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ten eerste de realisatie van één bedrijfswoning mogelijk. Deze ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. Het onderhavige plan maakt voorts ten opzichte van het vorige bestemmingsplan het gebruik van water als jachthaven mogelijk. Op grond van het vorige plan waren ter plaatse van de voorziene jachthaven reeds aanlegsteigers toegestaan. Gelet op de beperkte omvang van de voorziene uitbreidingsmogelijkheden, kan deze ontwikkeling niet worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (een en ander blijkt ook uit ABRvS 30 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2977, r.o. 10.2). Beide ontwikkelingen in samenhang genomen maakt dit niet anders.

Het verwijderen van de 'geluidzone - industrie' is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet in 2021. In de omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. De kernwaarden zijn:

1. Meerwaarde-creatie;
2. Technische- en sociale innovatie;
3. Kwaliteit voor kwantiteit;
4. Steeds beter;
5. Pro-actief.

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd.

Beoordeling

Het voorliggend initiatief betreft de wijziging van een scheepsvaartreparatiebedrijf naar een jachthaven en de realisatie van een bedrijfswoning binnen het bestaand stedelijk gebied van Lage Zwaluwe binnen bestaande bebouwing. Met de wijziging van een scheepsvaartreparatiebedrijf naar een jachthaven biedt het planvoornemen een duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving en past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

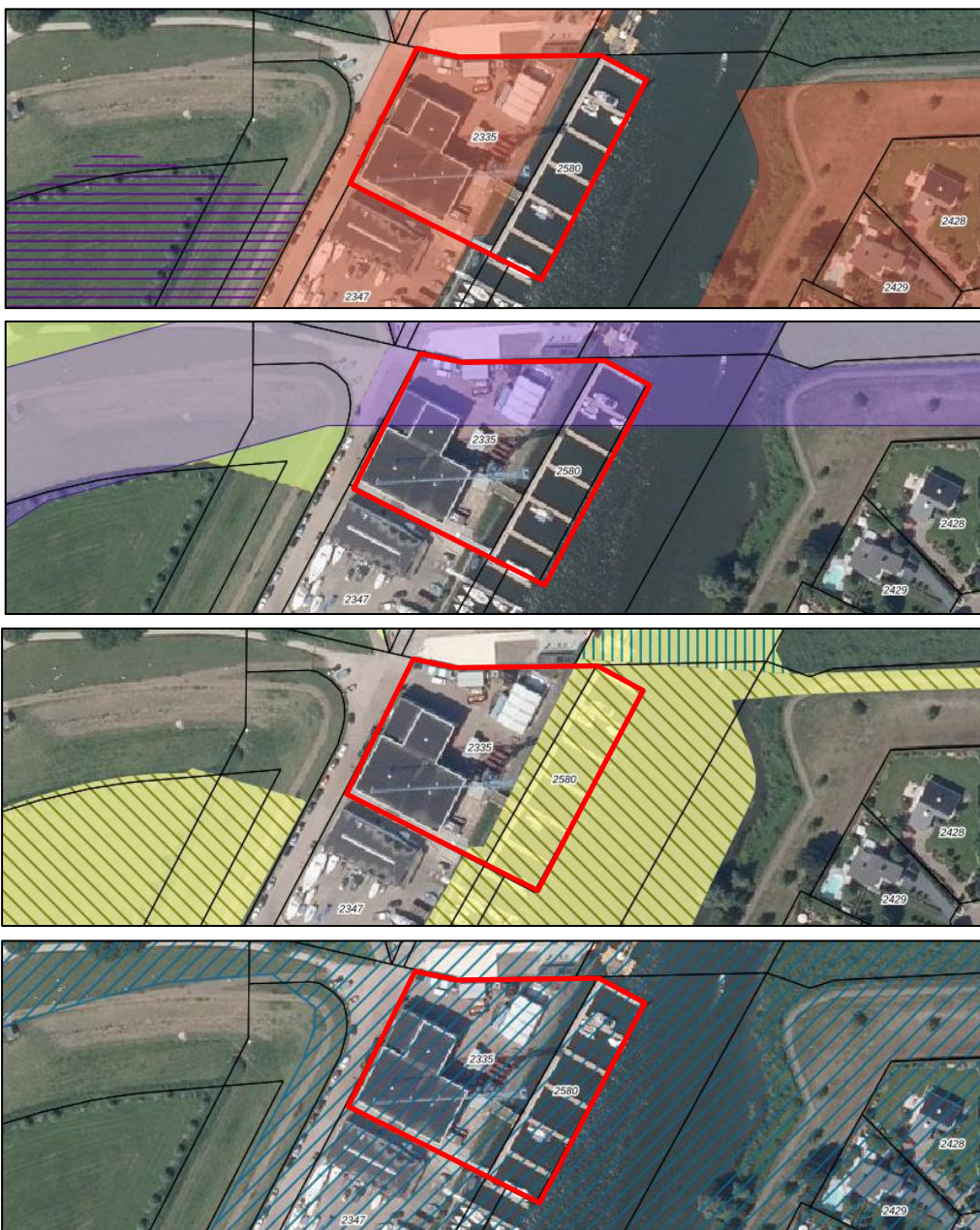
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019) - kaartbeelden

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat.

Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.



Uitsnede kaartbeelden 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed', 'Natuur en stiltegebieden', 'Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' en 'Basiskaart landelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, met het plangebied aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is op de kaartbeelden van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: lov) deels aangeduid als 'landelijke kern' en 'gemengd landelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Er moet in het kader van een bestemmingsplan getoetst worden aan de instructieregels voor gemeenten (kaartbeeld 3 t/m 7).

3.3.3 Artikel 3.42 lov – artikel duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Lid 1

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

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 1. bedrijfswoningen;
 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
 3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Beoordeling

Ad. lid 1

Op gronden die binnen 'Stedelijk gebied' (landelijke kern) liggen wordt één bedrijfswoning gerealiseerd voor een bestaand watersportbedrijf. Voor deze kleinschalige ontwikkeling zijn geen regionale afspraken gemaakt. Met de ontwikkeling is sprake van duurzaam ruimtegebruik, omdat de bedrijfswoning wordt gerealiseerd in een bestaand bedrijfsgebouw op een bestaand bouwvlak.

Ad. lid 3

Geen oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen

Met het initiatief wordt geen netto bedrijfsbestemming toegevoegd. Het betreft een bestaande bedrijfsbestemming die wordt gebruikt door een ander bedrijf. De kavelomvang blijft ongewijzigd.

In verband met de nieuw te realiseren bedrijfswoning in het bestaande kantoor is het bepaald in artikel 3.42, lid 3, sub b1 van de lov, van belang als het gaat om het tegengaan van oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen door het toelaten van bedrijfswoningen.

In voorliggende specifieke situatie is het echter voorstelbaar om ter plaatse een bedrijfswoning toe te laten, mede gelet op de recreatieve functie van het ten zuiden (jachthaven) en ten noorden (horeca/eventementterrein) gelegen gebied, het vervallen van de geluidszonering en het verlagen van de toegestane milieucategorie.

Tevens wordt met de toevoeging van een bedrijfswoning ter plaatse een effectief gebruik van het bedrijventerrein niet beperkt, waarbij tevens de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven niet verder worden belemmerd door onderhavig planvoornemen. Dit geldt temeer doordat de bedrijfswoning op meer dan 100 meter afstand is gelegen ten opzichte van relevante bedrijven.

Noodzaak bedrijfswoning

De bedrijfswoning is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering van de jachthaven. De bedrijfswoning is ook noodzakelijk voor het houden van toezicht

De persoon die de bedrijfswoning wil gaan betrekken is duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering betrokken. Het gaat onder andere om het bedienen van klanten in de jachthavenwinkel, bij de benzinepomp en uiteraard voor bootverhuur in de jachthaven. Daarnaast vindt ook beheer en onderhoud van roerende en onroerende goederen (recreatieboten) plaats. Deze activiteiten vinden gedurende een lange tijdspanne over de dag plaats. Een beheerder dient daarom altijd ter plaatse te zijn. Een ontkoppeling van wonen en werken zou een onevenredige belasting van beheerder met zich meebrengen.

Initiatiefnemer meent voorts ook dat het vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is om een bedrijfswoning te hebben. Daarmee worden personeelskosten bespaard.

De realisatie van een bedrijfswoning is noodzakelijk en belemmert een effectief gebruik van het bedrijventerrein niet, en is dus in zoverre in lijn met de lov.

3.3.4 Artikel 3.75 lov – aanvullende regels voor vrije-tijdsvoorziening

Toetsingskader

Lid 1

In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Doordat de vestiging aan een specifieke locatie is gebonden, is het niet altijd mogelijk om op een bestaand bouwperceel te vestigen. Vanwege het principe dat de provincie een verdere verstening en leegstand in het landelijk gebied willen tegengaan, is aan de

nieuwvestiging en het oprichten van bebouwing de voorwaarde gekoppeld dat er elders een gelijkwaardige omvang bebouwing gesloopt moet worden.

Beoordeling

Ad. lid 1

Het plangebied ligt, daar waar de jachthaven wordt gerealiseerd, binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Het initiatief is aan te merken als de realisatie van een 'watergebonden voorziening'. Hieronder wordt immers verstaan 'voorzieningen ten behoeve van een betere en veilige afwikkeling van de beroeps-, recreatie- en toervaart, evenals voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie en watersport zijn verbonden, zoals aanlegkades en -steigers, insteekhaventjes en jachthavens met bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen'. Er is geen sprake van nieuwvestiging, omdat gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwperceel.

Vanwege de specifieke aard van de ontwikkeling, ontbreekt de feitelijke mogelijkheid de jachthaven op een andere plaats in de gemeente te realiseren. Daarbij past het initiatief binnen de beschrijving van het gemengd landelijk gebied (het water wordt reeds gebruikt ten behoeve van binnenvaart en recreatie) en leidt het initiatief niet tot een grootschalige ontwikkeling. Tot slot wordt met onderhavig initiatief een reeds bestaand bedrijf uitgebreid. De noodzaak hiertoe is gelegen in de stabiele bedrijfsvoering. De gronden werden voorheen ook reeds benut ten behoeve van bedrijvigheid. Daarmee is sprake van voortzetting van het gebruik, hetgeen de ruimtelijk economische belangen geen afbreuk doet.

Het initiatief is in lijn met artikel 3.75 lov.

3.3.5 Artikel 3.25 lov – ecologische verbindingszone

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:

- a. ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied en in Verstedelijking Afweegbaar;
- b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels, om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, die in ieder geval:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.

Beoordeling

Ad. lid 1

De realisatie van de jachthaven vindt deels plaats binnen het regime 'ecologische verbindingszone'. Dit regime stelt beperkingen aan stedelijke ontwikkelingen, in het bijzonder in verband met de daarmee verband houdende bebouwing. Ook worden

beperkingen gesteld aan het aanbrengen van verharde oppervlakten, anders dan een bouwwerk. Van beide zaken is met onderhavig initiatief echter geen sprake.

Ad. lid 2

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Kern Lage Zwaluwe”, vastgesteld door de raad van Drimmelen op 21 maart 2013, stelt reeds regels die de mogelijke ontwikkeling van een ecologische verbindingszone niet verder belemmeren.

3.3.6 Artikel 3.34 lov – rivierbed

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Rivierbed strekt mede tot bescherming tegen overstroming.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- a. de activiteiten en functies niet kwetsbaar zijn ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
- b. is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;
- c. is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.

Beoordeling

Ad. lid 1

Ter bescherming van overstroming is een dubbelbestemming ‘Waterstaat – Winterbed’ opgenomen op het buitendijkse deel van het plangebied (voor zover dit het grondgebied van de locatie Biesboschweg 5 betreft). De voor ‘Waterstaat – Winterbed’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het stroomvoerend en bergend vermogen van de rivier. Dit belang is primair ten opzichte van de enkelbestemmingen.

Ad. lid 2

Het rivierbed is het gebied vanaf de buitenkruinlijn van een primaire waterkering in de richting van de rivier. Het gaat dus om gebieden (veelal uiterwaarden) langs de grote rivieren.

Ten aanzien van het realiseren van een adequate hoogwaterbescherming en eisen aan buitendijkse bebouwing heeft de provincie een eigen, aanvullend, belang ten opzichte van de regeling in het Barro. Voor veel ontwikkelingen in het rivierbed is een vergunning op grond van de Waterwet van de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat) vereist. Aan deze vergunning kunnen compensatieverplichtingen worden verbonden.

Het Barro geeft aan dat alleen bestemmingen zijn toegestaan die geen feitelijke belemmering vormen voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier en leiden tot een zo gering mogelijke waterstandverhoging of afname van het bergend vermogen. Uit oogpunt van rivierbelang (rekening houdend met het stroomvoerend en bergend

vermogen) is in sommige situaties bebouwing niet bezwaarlijk. De provincie vindt het in aanvulling op het Barro van belang om rekening te houden met de bijzondere situatie dat er in het rivierbed van overheidswege geen bescherming tegen overstroming wordt geboden. Daarom is het belangrijk dat er geen functies en activiteiten in het rivierbed worden toegelaten die een gevaarlijke situatie opleveren.

Watersportvoorzieningen zijn riviergebonden activiteiten. Deze activiteiten leveren geen gevaarlijke situaties op.

3.3.7 Artikel 3.5 t/m 3.9 lov – basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.6) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Ad. 3.6

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake. Een bestaande stedelijke functie (kantoor) wordt omgezet in een andere stedelijke functie (bedrijfswoning).
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De bedrijfswoning wordt gerealiseerd op een bestaand bouwperceel.

Ad. 3.7

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Het planvoornemen heeft geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Ad. 3.8

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met de realisatie van de bedrijfswoning gebruikt wordt gemaakt van een bestaand bedrijfsgebouw. De meerwaarde van het initiatief is dat geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, dan wel dat een nieuwe locatie wordt aangewonden. Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.3.8 Artikel 3.5 t/m 3.9 lov – basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b, geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Beoordeling

Ad. lid 1

Onderhavige bestemmingsplan voorziet in de planologische beëindiging van een scheepvaartreparatiebedrijf, inclusief bijbehorende milieucategorie 4.1 en geluidscontour. An sich levert dit een aanzienlijke milieukwaliteitswinst op. Bovendien geldt dat op basis van het vigerende bestemmingsplan de aanleg van steigers reeds mogelijk is. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet enkel in het gebruik van deze steigers ten behoeve van een jachthaven. Gesteld kan worden dat in vergelijking met het voorgaande gebruik, de ruimtelijke impact ter plaatse aldus afneemt.

Onderhavig initiatief voorziet in een verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het water, de natuur, het landschap en de extensieve recreatieve mogelijkheden. Extra kwaliteitsverbetering is niet noodzakelijk.

Ad. lid 2

Art. 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van het de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

De gemeente Drimmelen is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Onderhavige ontwikkeling is voor een klein gedeelte gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Het betreft enkel het water wat zal worden aangewend als jachthaven. Deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een categorie 1-ontwikkeling. Immers heeft de ontwikkeling naar aard een verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het water, de natuur, het landschap en de extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg (zie motivatie artikel 3.9 lov).

Ad. lid 3

Onderhavige bestemmingsplan voorziet in de planologische beëindiging van een scheepsvaartreparatiebedrijf, inclusief bijbehorende milieucategorie 4.1 en geluidscontour.

Ad. lid 4

In dit geval wordt geen toepassing gegeven aan het tweede lid onder b.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2033

Toetsingskader

Op 27 februari 2014 is de Structuurvisie gemeente Drimmelen 2033 vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. Ten aanzien van het beleid rondom het thema 'werken' zet de gemeente Drimmelen nadrukkelijk in op het 'groenblauwe imago' van de gemeente. Dit houdt in dat de gemeente inzet op het behoud van de vitaliteit van de acht bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente en dat er, indien noodzakelijk, ruimte bestaat voor uitbreiding van deze bedrijventerreinen. De ruimte op bedrijventerreinen is hierbij bedoeld voor uitplaatsing van bedrijven uit de kernen, de groei van lokale bedrijven en voor starters in de gemeente. Voor de vestiging van grote bedrijven of bedrijven die niet meer op de bestaande bedrijventerreinen passen, werkt de gemeente samen met de regio Amerstreek om een geschikte locatie te vinden. Een geschikte locatie kan zijn een bedrijventerrein in Moerdijk, Oosterhout of Geertruidenberg. Bij het vitaal houden en ontwikkelen van bedrijventerreinen streeft de gemeente naar kwaliteitsverbetering, optimale benutting en bereikbaarheid en een goede landschappelijke inpassing.



Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Met de rode cirkel is het plangebied aan de Biesboschweg 5 geduid.

Beoordeling

De gronden ter hoogte van het plangebied zijn aangemerkt als 'ontwikkelingsgebied jachthaven Lage Zwaluwe en Drimmelen'. In dit gebied wordt beoogd toeristische en recreatieve initiatieven te stimuleren. De gemeente Drimmelen zet in op de recreatieve ontwikkeling van de poorten naar de Biesbosch: de jachthavens van Lage Zwaluwe en Drimmelen. De vestiging van de beoogde jachthaven en het verdwijnen van het voormalige scheepsvaartreparatiebedrijf past binnen deze visie. Daarmee is de ontwikkeling passend binnen het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

Conclusie

Het onderhavig bestemmingsplan is in lijn met de 'Structuurvisie 2033' van de gemeente Drimmelen.

3.4.2 Toekomstplan Havengebied Lage Zwaluwe 2014

Toetsingskader

Op 21 mei 2014 heeft de gemeenteraad van Drimmelen het Toekomstplan Havengebied Lage Zwaluwe vastgesteld. De gemeente stelt zich op het standpunt dat de huidige ruimtelijke kwaliteit van het gebied te wensen over laat, zeker in het perspectief van de 'groen-blauwe gemeente' en de toeristische potenties die het gebied herbergt in relatie tot de beleidsambities van de gemeente. Reeds sinds 2001 vindt er planvorming plaats over de ruimtelijke inrichting van de gehele haven van Lage Zwaluwe, waaronder de bedrijfsgronden aan de Buitenhaven. Als gevolg van verschillende factoren zijn diverse plannen niet tot uitvoering gekomen. In 2014 is, gelet op de huidige omstandigheden, in samenspraak met alle belanghebbenden het "Toekomstplan havengebied Lage Zwaluwe 2014" (verder: Toekomstplan) opgesteld.

In het Toekomstplan zijn de wensen van álle belanghebbenden geïnventariseerd en beschouwd. In het toekomstplan is verwoord dat de buitenhaven in gebruik is door beroepsvaart en pleziervaart. Dit heeft in het verleden problemen opgeleverd, die momenteel verholpen zijn. Plezier- en beroepsvaart blijven daarbij met elkaar in gesprek. In de toekomstvisie van Drimmelen is de haven van Lage Zwaluwe een aantrekkelijke haven, waar het goed toeven is voor dagtoeristen, botenbezitters en inwoners. Dit is echter lastig, daar de haven in gebruik is door zowel beroepsvaart als pleziervaart. Om de haven van Lage Zwaluwe helemaal voor recreatie en dus pleziervaart te bestemmen is lastig. Dan zullen industriebedrijven uitgeplaatst moeten worden. Het gaat dan om EBR en Dubbelman in de Louisapolder.

Beoordeling

Het bedrijf EBR zal op termijn de locatie verlaten. In de plaats daarvoor zal een bestaande jachthaven worden uitgebreid. Hiermee wordt verder invulling gegeven aan de wens de buitenhaven meer ten behoeve van pleziervaart te laten fungeren.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief is in overeenstemming met het Toekomstplan Havengebied Lage Zwaluwe.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

De gronden op de locatie aan de Biesboschweg 5 kennen thans de bestemming 'Bedrijventerrein'. Tot voorkort was hier een scheepsvaartreparatiebedrijf gevestigd. Thans bestaat het voornemen ter plaatse een jachthaven te vestigen. De bestemming 'Bedrijventerrein' blijft daarbij ongewijzigd. Aangenomen kan worden dat de gronden thans geschikt zijn voor de huidige functie. Omdat ten behoeve van onderhavig initiatief geen sprake zal zijn van bodemroerende werkzaamheden, kan worden aangenomen dat de gronden tevens geschikt zijn voor de vestiging van een jachthaven. Wat betreft de toe te voegen bedrijfswoning geldt dat deze wordt voorzien binnen bestaande bebouwing. Ook voor de realisatie van de bedrijfswoning zal geen sprake zijn van bodemroerende werkzaamheden. Daar de bedrijfswoning wordt voorzien op de verdieping, kan worden aangenomen dat het aspect bodemkwaliteit een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning niet in de weg staat.

Conclusie

De kwaliteit van de bodem is geschikt voor de beoogde functie en stelt geen belemmeringen aan het gebruik daarvan.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat is waterbeheerder van de Amer en daarbij behorende buitendijkse gebieden. Rijkswaterstaat ziet toe op een vlotte en veilige afvoer van water. Rijkswaterstaat is ook nautisch beheerder van de Amer en zij ziet toe op een vlot en veilig scheepvaartverkeer.

Voor het plangebied is de Waterwet van toepassing en de Beleidsregel grote rivieren (BGR). De BGR kent voor het plangebied het bergend regime. Activiteiten die plaatsvinden in buitendijks gebied zijn vergunningplichtig op grond van de Waterwet. De BGR is op alle buitendijkse activiteiten van toepassing. Voor activiteiten die het bergend vermogen van de rivier doen afnemen, zal het verlies aan bergend vermogen gecompenseerd moeten worden, binnen het plangebied of in de directe omgeving, dit ter beoordeling aan Rijkswaterstaat.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels.

Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beleid gemeente Drimmelen

De zorgplicht voor stedelijk afvalwater is een gemeentelijke taak die is vastgelegd in de Wet milieubeheer. In deze wet is verder vastgelegd dat gemeenten verplicht zijn om een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen, waarin zij hun beleid voor de rioleringszorg vaststellen. In de Waterwet (december 2009) is de gemeentelijke zorgplicht voor riolering verbreed naar een zorgplicht die ook het hemelwater en het grondwater omvat. Deze wettelijke verplichtingen en het aflopen van de planperiode zijn voor de gemeente Drimmelen aanleiding geweest om voor de planperiode 2018 tot en met 2022 een nieuw Water- en Rioleringsplan (WRP) Drimmelen op te stellen. In het WRP geeft de gemeente Drimmelen onder meer weer hoe zij invulling geeft aan haar zorgplichten voor de betreffende waterstromen.

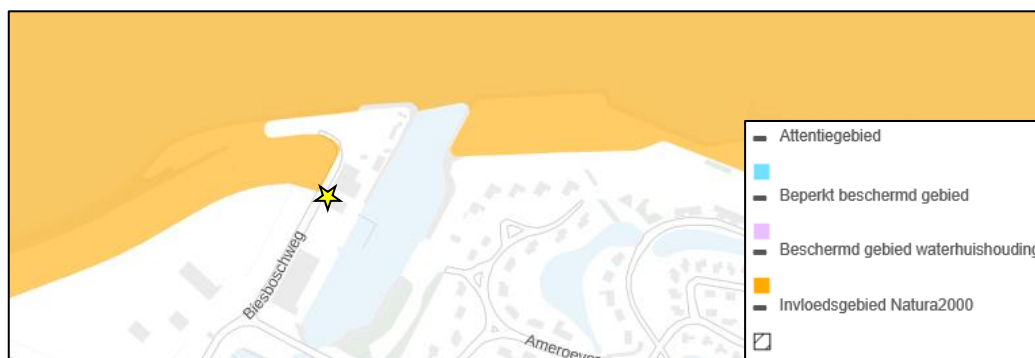
In bijlage 5 van het WRP zijn de voorwaarden en ontwerpeisen opgenomen die gelden voor ontwikkelingen, werkzaamheden of nieuwbouwlocaties. Ten aanzien van klimaatverandering staat hierin het volgende omschreven:

“In verband met de verwachte klimaatverandering moet elke nieuwe voorziening doorgerekend worden met een regenwaterbelasting die overeenkomt met een bui 09 uit de Leidraad Riolering (29 mm in een uur). Hierbij mag geen water-op-sstraat optreden. Ook dient een doorkijk met bui 10 (36 mm in drie kwartier) te worden gegeven. Bij de ontwerpberekeningen van open waterbergingen (bijvoorbeeld wadi's) geldt dat deze niet mogen overstromen bij een belasting van bui T=100”.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing.

Het plangebied is nagenoeg volledig onverhard en beslaat slechts een gering oppervlak van circa 3.730 m². Er zal geen sprake zijn van de toevoeging van verharding. Op basis van het beleid van het waterschap en gemeentelijk beleid is geen sprake is van een retentievereiste.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

Ter verzekering van het waterbergend vermogen van de rivier is op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat – Winterbed' opgenomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

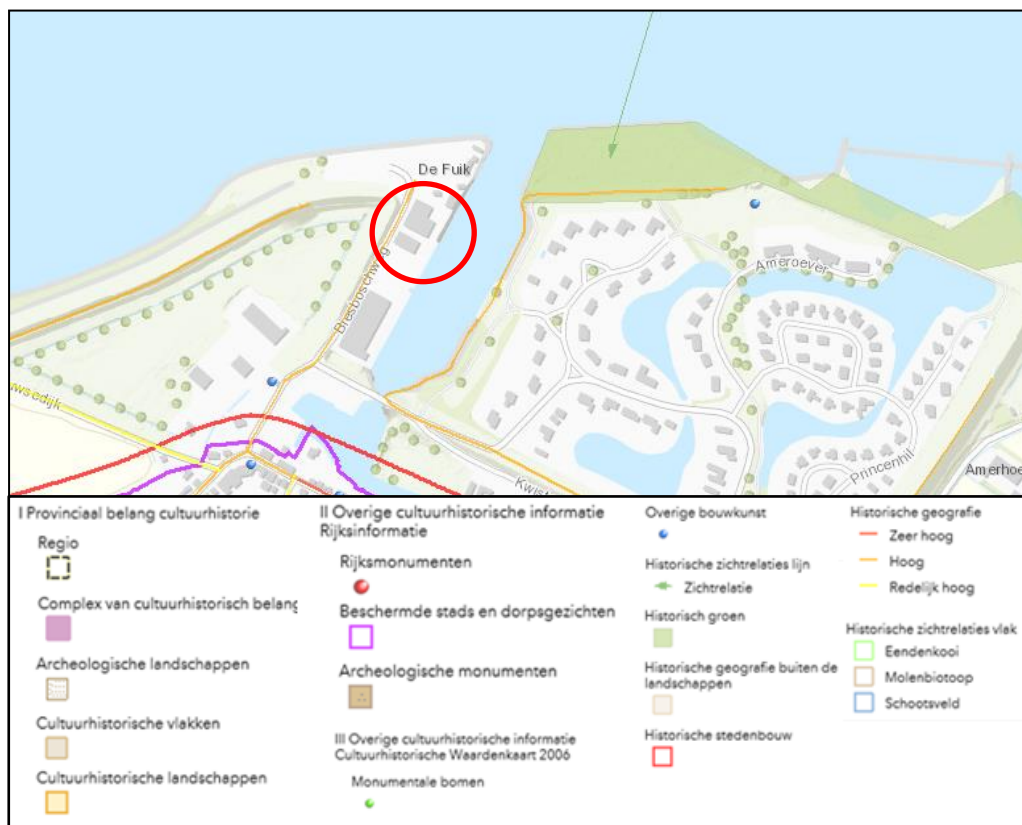
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



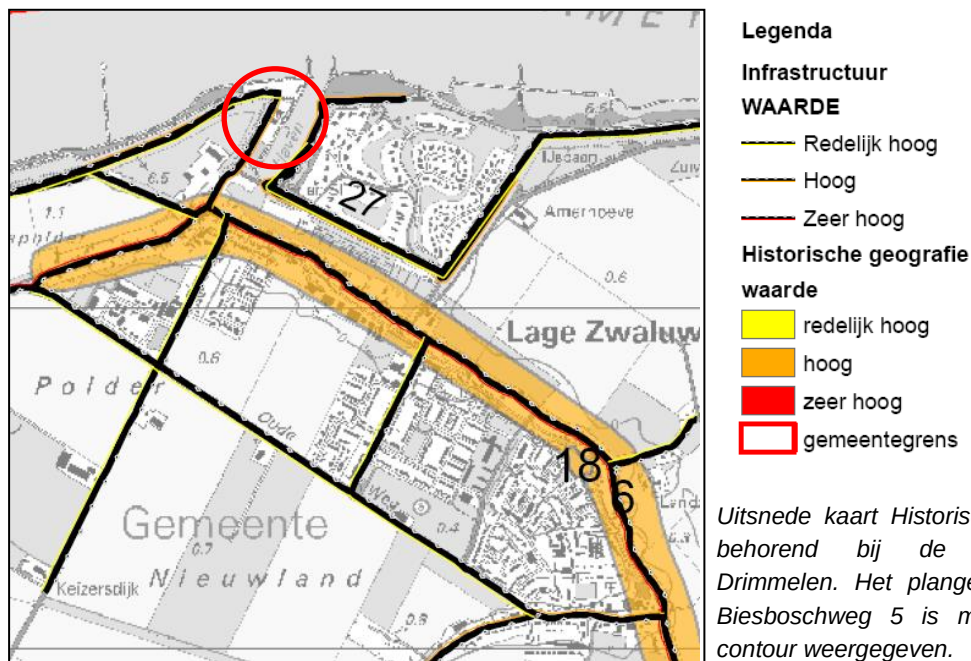
Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de rode contour is het plangebied aan de Biesboschweg 5 geduid.

Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Erfgoedkaart opgesteld. Een eerste cultuurhistorische inventarisatie maakt uit onderdeel van de Erfgoedkaart. De uitgevoerde cultuurhistorische inventarisatie geeft inzicht in hetgeen op dit moment bekend is van archeologische, historisch geografische en historisch bouwkundige waarden binnen de gemeente Drimmelen. Het is een eerste aanzet om de cultuurhistorische waarden in een samenhangend geheel inzichtelijk te maken. Op alle vlakken van de cultuurhistorie heeft de gemeente Drimmelen als laatmiddeleeuws ontginningenlandschap een groot aantal elementen en structuren die waardevol zijn. De erfgoedkaart biedt een eerste aanzet om een (onder)deel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied te vertellen. Daarnaast beschikt de gemeente Drimmelen over een erfgoedverordening (2010).

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. Wel ligt het plangebied aan een structuur van hoge cultuurhistorische waarde. Dit betreft de Biesboschweg. De Biesboschweg is van waarde vanwege de betekenis voor de ontwikkeling van de haven in het algemeen en de toegang naar het veer in het verleden in het bijzonder. Deze structuur wordt niet aangetast als gevolg van de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling.



Conclusie

De onderhavige ontwikkeling voegt zich binnen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle structuren.

4.5 Archeologie

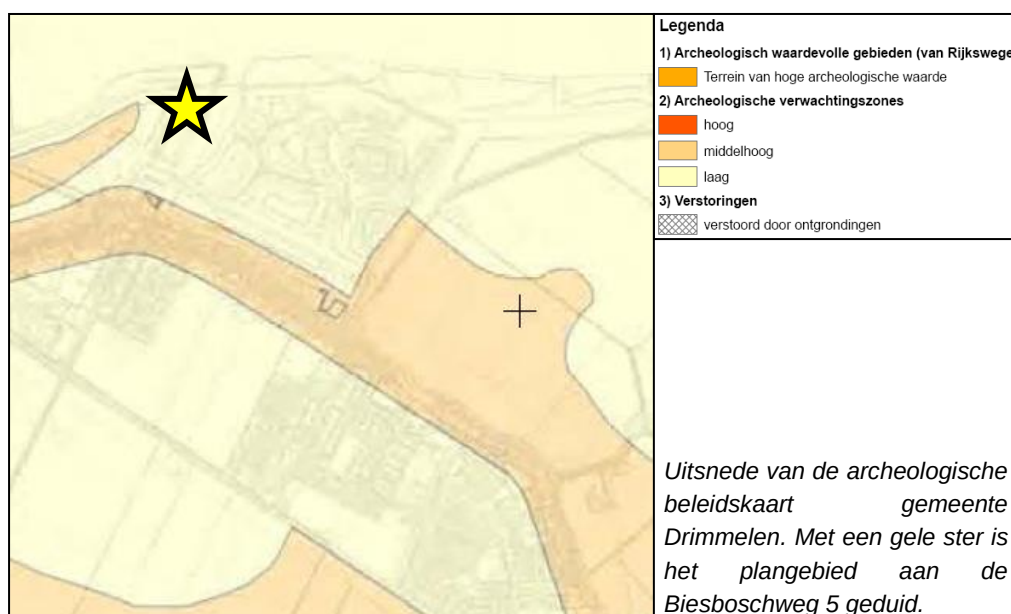
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7).

Om invulling te geven aan de gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Drimmelen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen (H. Koopmanschap, M. Visser-Poldervaart, M. Arkema, 2011: Erfgoedkaart Drimmelen; een verleden op zand en onder klei, Archeologische Rapporten Oranjewoud 2010/120). Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de plankaart en ze te beschermen middels regels. De gemeentelijke Erfgoedkaart is hiervoor de basis. Om het aspect archeologie goed mee te kunnen laten wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in 2013 de archeologische waarden en verwachtingskaart uit de Erfgoedkaart omgezet naar een archeologische beleidskaart. Het archeologisch verwachtingmodel is daarin onderverdeeld in drie verwachtingseenheden namelijk, een hoge archeologische verwachting, een middelhoge archeologische verwachting en een lage archeologische verwachting. Aan deze verwachtingszones zijn vrijstellingsgrenzen – omvang en diepte – gekoppeld.

Beoordeling

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt dat voor het uitvoeren van bodemroerende werkzaamheden in principe geen restricties gelden. Ten behoeve van de beoogde jachthaven en bedrijfswoning behoeven geen bodemroerende werkzaamheden te worden uitgevoerd. Gelet hierop vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het voorliggende initiatief.



Conclusie

Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting en er daarnaast worden geen bodemroerende werkzaamheden uitgevoerd. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Er zijn in de omgeving van het plangebied beschermde natuurgebieden gelegen. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft "Biesbosch", welke is gelegen op een afstand van circa 0,8 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de toevoeging van één woning en de realisatie van een jachthaven. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Daarbij wordt in acht genomen dat de activiteiten van EBR komen te vervallen. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van gebiedsbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Het plangebied aan de Biesboschweg 5 is gelegen op het bedrijventerrein “Buitenhaven” van Lage Zwaluwe. Met onderhavig initiatief zal geen sprake zijn van sloop van bebouwing. Voorts geldt dat binnen het plangebied geen relevante groenstructuren aanwezig zijn. Bovendien wordt het plangebied thans nog steeds intensief gebruikt voor bedrijvigheid. Gelet op de ligging in stedelijk gebied, de totale oppervlakte van het plangebied, de afwezigheid van groenstructuren van enige omvang en dat geen sprake is van sloop van bebouwing, is uitgesloten dat het plangebied thans in gebruik is als rust- of verblijfplaats voor beschermde soorten of als foerageergebied daarvoor wordt gebruikt. In de uitvoeringsfase blijft de zorgplicht (Wnb, art. 1.11) echter onverminderd van kracht. Indien tijdens de bouw van de aanlegsteigers soorten worden waargenomen dienen de werkzaamheden onmiddellijk gestaakt te worden en dient een ecologisch deskundige ingeschakeld te worden.

Conclusie

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning, en dus in de toevoeging van een geluidsgevoelig object. De bedrijfswoning is gelegen aan de Biesboschweg. Dit betreft een weg met een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wet geluidshinder geldt voor deze weg geen onderzoekszone. Alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger zijn wel gezoneerd. Binnen een straal van 250 meter tot het plangebied aan de Biesboschweg 5 is echter geen gezoneerde weg gelegen. Op basis van de Wet geluidshinder geldt derhalve geen verplichting tot het doen van akoestisch onderzoek. Bovendien betreft de Biesboschweg 5 ter hoogte van het plangebied een doodlopende weg waarvoor kan worden aangenomen dat deze enkel door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. De verkeersbewegingen over deze weg zullen derhalve beperkt zijn. Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening is aldus akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning is ten aanzien van wegverkeerslawaaï een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied aan de Biesboschweg 5 ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als gemengd gebied. Er is sprake van diverse bedrijvigheid en meerdere woon-, horeca en recreatieve functies. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Tevens wordt de vestiging van een jachthaven mogelijk gemaakt, waardoor een hindergevende functie wordt toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze functies moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De beoogde bedrijfswoning bevindt zich nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

Biesboschweg 5 Lage Zwaluwe				
Bedrijf	Locatie	Max. milieucategorie	Richtwaarde VNG (gemengd gebied)	Afstand tot plangebied
Jachthaven Crezée	Biesboschweg 3/5	3.1	30 m	0 m
Bestemming 'Bedrijventerrein'	Biesboschweg 1	3.2	50 m	87 m
'specifieke vorm van bedrijventerrein-1'	Zwaluwsedijk 2 e.o.	4.1	100 m	211 m
Bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'	Biesboschweg 7	1	0 m	20 m

* ten aanzien van geur, licht en geluid. Op het aspect 'gevaar' wordt in paragraaf 4.9 nader ingegaan.

In bovenstaande tabel is gemeten vanaf de grens van de bestemming tot de grens van de bedrijfswoning. Relevante bedrijvigheid vindt doorgaans op nog grotere afstand plaats. Uit de tabel is af te lezen dat enkel niet aan de richtafstand tot Jachthaven Crezée kan worden voldaan. De beoogde bedrijfswoning zal echter onderdeel uitmaken van deze inrichting, waardoor geen richtafstand behoeft te worden aangehouden. Aldus wordt met het onderhavige bestemmingsplan ten aanzien van de bedrijfswoning voldaan aan de richtwaarden zoals die gelden volgens de VNG-publicatie. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning is daarmee gewaarborgd. Omgekeerd hindert het onderhavige planvoornemen omliggende bedrijven niet in hun bedrijvigheid, nu ook bij een maximale invulling van hun bedrijfsperceel kan worden voldaan aan de richtwaarde.

Anderzijds moet worden gezien of de vestiging van een jachthaven van invloed is op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige bestemmingen. Hiervoor geldt dat met onderhavig planvoornemen de maximaal toelaatbare milieucategorie wordt gewijzigd van 4.1 naar 3.2. Het plan voorziet daarmee in een aanzienlijke milieukwaliteitswinst. Dit komt ten goede aan het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige bestemmingen. Voor zover in het water de jachthaven wordt uitgebreid geldt dat ruimschoots kan worden voldaan aan de richtafstand van 30 meter tot gevoelige bestemmingen.

Conclusie

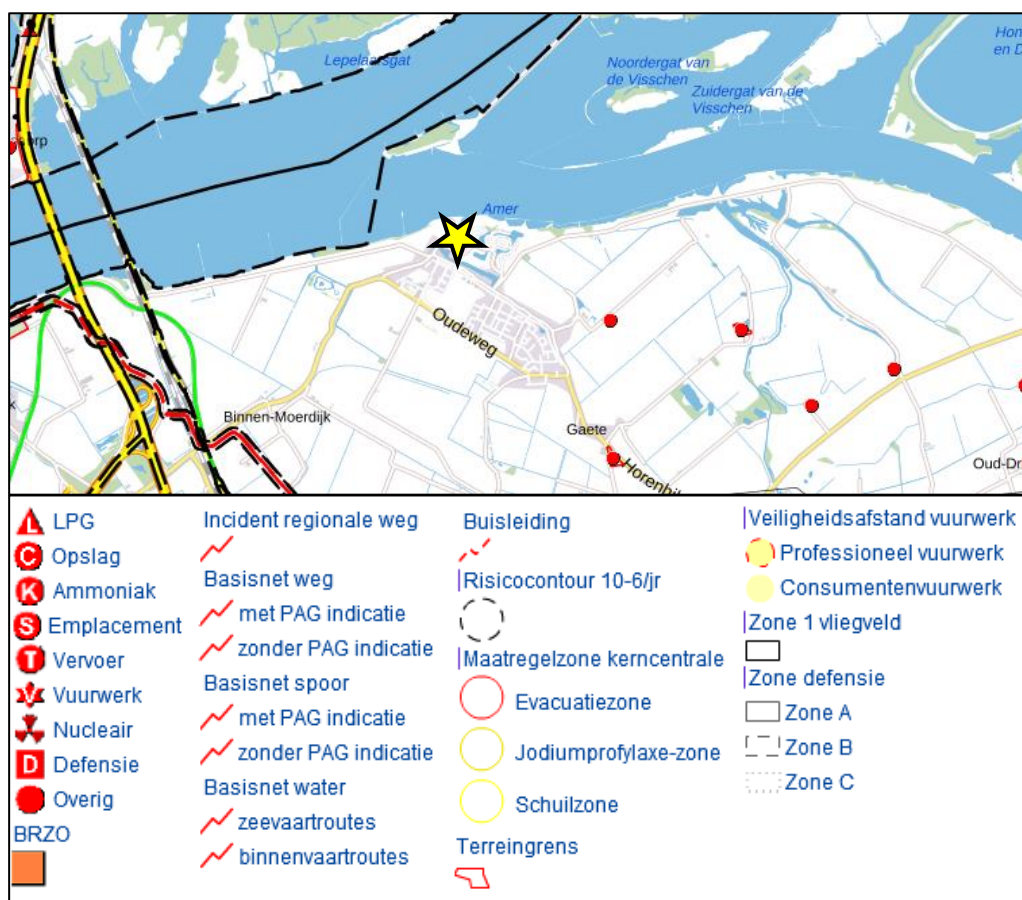
Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. De realisatie van een jachthaven leidt niet tot aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige bestemmingen.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied aan de Biesboschweg 5 geduid. Bron: risicokaart.nl, 2019.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een propaantank aan de Brugdam 14 te Lage Zwaluwe. De afstand van de grens van de inrichting tot de grens van het onderhavige plangebied ligt op een afstand van circa 1.700 meter. Er is geen sprake van een risicocontour, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op onderhavig initiatief. Het groepsrisico wordt niet bepaald aan de hand van vaste contouren. De noodzaak tot verantwoording van het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de vraag of de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten is gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting. Gelet op de ruime afstand tot het plangebied is dit niet het geval.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico neemt niet toe. Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde weg waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Rijksweg A16, deze ligt op een afstand van circa 3.500 meter. In vrijwel alle gevallen wordt het groepsrisico van een weg bepaald door GF3. Volgens bijlage 1 van het Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart) brengt het toevoegen van bevolking buiten de 400 m van de as van de weg geen wezenlijke veranderingen in de hoogte van het groepsrisico. Het plangebied ligt buiten de 400 m, de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het groepsrisico is dan ook nihil en rekenkundig niet aantoonbaar. De dichtstbijzijnde spoorlijn is route 35, Dordrecht - Moerdijk racc. aansl. De spoorweg ligt op 3.000 meter afstand van het plangebied. Volgens bijlage 1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart) brengt

het toevoegen van bevolking buiten de 400 m van de as van de spoorbaan geen wezenlijke veranderingen in de hoogte van het groepsrisico. Het plangebied ligt buiten de 400 m, de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het groepsrisico is dan ook nihil en rekenkundig niet aantoonbaar. Het plangebied ligt aan het Hollandsch Diep, welke is opgenomen in het Basisnet. Door middel van een toetsing van de vuistregels uit bijlage 1 van het Hart kan beoordeeld worden of er voor de vaarweg noodzakelijk is om het PR en GR te berekenen. Volgens de vuistregel van het PR is er geen 10^{-6} -contour en dus geen plaatsgebonden risico aanwezig. De risico's ten aanzien van externe veiligheid zijn dermate laag zijn dat een berekening van het GR niet noodzakelijk geacht wordt. De aanwezigheid van een vaarroute vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ten aanzien van het aspect 'overstromingen' geldt dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling een uitbreiding betreft van reeds bestaande bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten kan niet als kwetsbaar ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen gezien worden. Binnen de inrichting aanwezige personen kunnen geëvacueerd worden over de weg, welke haaks op de rivier gesitueerd is, daarmee is een doelmatige evacuatie mogelijk.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 2.800 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze of andere buisleidingen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze

'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een jachthaven en de realisatie van een bedrijfswoning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van realisatie een bedrijfswoning en de uitbreiding van een jachthaven. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van maximaal 1 woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

De uitbreiding van een jachthaven komt tevens voor op de D-lijst, namelijk onder D 10. Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
3. 100 ligplaatsen of meer of
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaande jachthaven. De uitbreiding blijft onder de gestelde grenswaarden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

In een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de effecten van het plan op het milieu getoetst. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit drie hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft het karakter van een paraplu-bestemmingsplan. Een paraplu-bestemmingsplan houdt in feite in het maken van een gedeeltelijke herziening van meerdere plannen voor één bepaald facet of onderwerp. In onderhavig geval betreft dit het verwijderen van de 'geluidzone - industrie'. Omdat de te verwijderen geluidzone is verankerd in meerdere bestemmingsplannen, is gekozen om een parapluplan op te stellen om de geluidzone te verwijderen en tegelijkertijd de beoogde ontwikkeling aan de Biesboschweg 5 mogelijk te maken. Met een parapluplan blijven de onderliggende bestemmingen ongewijzigd.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 'Toepassingsgebied'

In dit artikel is aangegeven op welke bestemmingsplannen het onderhavige parapluplan van toepassing is.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'bestemmingsregels'

Artikel 3 Waterstaat - Winterbed

De voor 'Waterstaat – Winterbed' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van het stroomvoerend en bergend vermogen van de rivier. Deze dubbelbestemming is opgenomen op het buitendijkse deel van het plangebied.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'algemene regels'

Artikel 4 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn twee aanduidingsregels opgenomen:

'geluidzone - industrie te verwijderen'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone- industrie te verwijderen' vervalt de 'geluidzone - industrie', inclusief de daarbij behorende bouwregels. De reden hiervoor is dat met onderhavig bestemmingsplan niet langer sprake zal zijn van een 'industrieterrein' in de zin van de Wet geluidhinder.

'bedrijf tot en met categorie 4.1 uitgesloten'

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1 uitgesloten' is de vestiging van een bedrijf uit categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet langer toegestaan. Hiermee is planologisch verzekerd dat ter hoogte van het plangebied niet langer sprake is van een 'industrieterrein' in de zin van de Wet geluidhinder.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 5 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht

verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 6 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Parapluplan Biesboschweg 5'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één inpandige bedrijfswoning en de uitbreiding van een jachthaven, derhalve is het plan niet exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal bovendien anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Drimmelen een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het kader van de inspraak en het wettelijk vooroverleg heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 12 april 2019 tot en met 23 mei 2019 ter visie gelegen. Alle reacties uit de inspraak en het wettelijke vooroverleg heeft de gemeente Drimmelen beoordeeld in de “Nota inspraak en wettelijk vooroverleg”. Deze is toegevoegd als bijlage 1 bij de toelichting.

De reactie van de Provincie Noord-Brabant heeft geleid tot aanpassing en nadere verantwoording van motiveringsgronden voor wat betreft onderbouwing en noodzaak van de bedrijfswoning. De aangedragen standpunten van de provincie ten behoeve van deze motivering gebruikt.

De reactie van Rijkswaterstaat West Nederland Zuid heeft geleid tot een dubbelbestemming op het buitendijkse gebied. Ter bescherming van overstroming is een dubbelbestemming ‘Waterstaat – Winterbed’ opgenomen op het buitendijkse deel van het plangebied (voor zover dit het grondgebied van de locatie Biesboschweg 5 betreft).

7.2 Inspraak

De resultaten van de inspraak zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. In bijlage 2 is de nota zienswijze opgenomen. In deze nota wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijze ingegaan. Eerst wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat. Hierop volgend wordt beoordeeld of de ingebrachte zienswijze tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan kunnen leiden. Er worden geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgesteld.

7.4 Vaststelling

Na vaststelling van het bestemmingsplan staat officieel beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en onherroepelijk worden.

