

bestemmingsplan WRCD-Oost

plannummer	datum	raad / b. & w.	gedeputeerde staten	beroep
6307	09-04-1999	23-09-1999 (gewijzigd)		

rbai

adviesbureau voor ruimtelijk beleid, ontwikkeling en inrichting - middelburg bv

Postbus 430, 4330 AK Middelburg
Nieuwstraat 27
telefoon 0118-633344
telefax 0118-623361

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	blz. 1
HOOFDSTUK 2	HET VERBETERINGSPROCES 1990-1996	blz. 3
	2.1. Waterrecreatiecentrum Drimmelen	blz. 3
	2.2. Ruimtelijke structuurvisie	blz. 3
	2.3. Projectnota 1996	blz. 4
	2.4. Communicatie en verwerving draagvlak	blz. 4
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	blz. 7
	3.1. Inleiding	blz. 7
	3.2. Rijksbeleid	blz. 7
	3.3. Provinciaal en regionaal beleid	blz. 9
	3.4. Tussentijds overleg	blz. 12
HOOFDSTUK 4	PLANONTWIKKELING WATERRECREATIECENTRUM DRIMMELEN	blz. 17
	4.1. Inleiding	blz. 17
	4.2. Reeds uitgevoerde maatregelen	blz. 17
	4.3. Planontwikkeling in het kader van Structuurschets WRCD	blz. 18
	4.4. Planontwikkeling WRCD-oost	blz. 21
	4.5. Beeldkwaliteit	blz. 26
HOOFDSTUK 5	MILIEU EN WATER	blz. 29
	5.1. Inleiding	blz. 29
	5.2. Milieu-involed omliggende bedrijven	blz. 29
	5.3. Bodemkwaliteit	blz. 29
	5.4. Ontgronding	blz. 30
	5.5. Industrielawaai	blz. 30
	5.6. Wegverkeerslawaai	blz. 30
	5.7. Water(-kering)beheer	blz. 31
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	blz. 35
	6.1. Bestemmingsregeling	blz. 35
	6.2. Bestemmingen	blz. 36
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	blz. 41
	7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	blz. 41
	7.2. Financiële uitvoerbaarheid	blz. 53
HOOFDSTUK 8	BIJ DE VASTSTELLING AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN	blz. 55

Toelichtende figuren:

- 1 Reeds uitgevoerde maatregelen
- 2 Ideeënschets lange termijn WRCD
- 3 Ontwikkelingsplan WRCD-Oost

Bijlagen:

- 1 Waterbeheer
- 2 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- 3 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
- 4 Afspraken met Rijkswaterstaat, Waterschap en Hoogheemraadschap
- 5 Resultaten Hydrologisch onderzoek
- 6 Verslag inspraakbijeenkomst 13 januari 1999

Het voorliggende bestemmingsplan WRCD-oost vormt het planologisch-juridische kader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het oostelijk deel van het Waterrecreatiecentrum Drimmelen (WRCD). Het plangebied omvat globaal de nieuwe jachthaven en Polder van de Moer bij Drimmelen. Deze ontwikkelingen kunnen niet los worden gezien van het totale proces van verandering en revitalisering van het WRCD. Met de vaststelling in de raad van het plan is een groot aantal investeringen gerealiseerd en is met het raadsbesluit van 26 september 1996 het vervolgtraject ingezet.

Omdat de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zo nauw samenhangen met het totale WRCD wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op het verbeteringsproces in de achterliggende periode (1990-1996). Daarmee wordt de ontwikkeling van de nieuwe jachthaven en de betreffende polder geplaatst in het totale proces van revitalisering van het WRCD.

In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader aangeduid voor zover relevant voor het ontwikkelingsproces van het WRCD. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de voor de nieuwe jachthaven en de Polder van de Moer beoogde planontwikkeling in relatie tot het planologisch beleid voor het gehele Waterrecreatiecentrum Drimmelen. Hoofdstuk 5 biedt inzicht in de milieu-aspecten die voor de ontwikkelingen van belang zijn. Een toelichting op de juridische regeling is in hoofdstuk 6 opgenomen. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor het plangebied vigeren thans de bestemmingsplannen "Havengebied Drimmelen" (1988) en "Buitengebied" (raadsvaststelling: 10 september 1988).

Het gemeentebestuur is voornemens het plangebied op te nemen in een algehele herziening van het bestemmingsplan voor het gehele (jacht)havengebied van het WRCD of uit te breiden met het nog resterende deel van het WRCD. Dit wordt in de nabije toekomst nodig geacht voor de uitvoering van vervolgstappen in het verbeteringsproces.

2.1. Waterrecreatiecentrum Drimmelen

De jaren tachtig is onderzoek gedaan naar de toeristisch-recreatieve kansen en bedreigingen van de jachthaven in Drimmelen. Dit onderzoek mondde destijds uit in een groot aantal aanbevelingen, zonder dat werd aangegeven op welke wijze deze aanbevelingen konden worden gerealiseerd.

Met de opstelling van het Beleids- en actieplan WRCD (1991-1992) zijn de eerdere aanbevelingen gegroepeerd rond een aantal thema's, getoetst aan de hand van geformuleerde doelstellingen en actuele ontwikkelingen én op basis daarvan voorzelen van een prioriteitsstelling. Op deze wijze is een plan van actie ontstaan voor de korte termijn en de middellange termijn.

In het kader van het actieplan voor de korte termijn (1992-1995) zijn inmiddels gerealiseerd:

- aanleg wandelpromenade langs de Amer (bestrating, beplanting);
- herinrichting kaden nieuwe jachthaven (gecontroleerde toegang en herindeling parkeren, herinrichting en aankleding openbare ruimte);
- verplaatsing en vernieuwing speeltuin;
- aanleg evenementenplein;
- kwaliteitsverbetering door nieuwbouw en/of uitbreiding diverse horecagelegenheden, accommodatie Exploitatiemaatschappij enz.;
- groenaankleding oude haven en oude jachthaven.

Parallel aan de uitvoering van het actieplan korte termijn is op een prominente plek tussen oude en nieuwe jachthaven het nieuwe bezoekerscentrum Biesbosch van het Natuur- en Recreatieschap gebouwd, hetgeen bijzonder tot de kwaliteitsverbetering van het WRCD heeft bijgedragen.

In de genoemde periode is in totaal circa 9 miljoen geïnvesteerd, waarvan ruim 1 miljoen door de gemeente, 1,5 miljoen door de Exploitatiemaatschappij en ruim 6 miljoen door de ondernemers van het WRCD.

Met de uitvoering van deze investeringen heeft het WRCD een ingrijpende "facelift" ondergaan, welke de kwaliteit en uitstraling van dit toeristisch-recreatieve product zeer ten goede zijn gekomen.

2.2. Ruimtelijke structuurvisie

Een van de middellange termijnactiviteiten betreft de opstelling van een ruimtelijke structuurvisie voor het gehele WRCD die in 1994 door de gemeenteraad is vastgesteld. In het verlengde van eerdere plan- en besluitvorming rond de kwaliteitsverbetering van het WRCD gaat het in de structuurvisie vooral om vier onderwerpen:

- oplossen van bestaande ruimtelijke knelpunten

Deze vallen in twee hoofdgroepen uiteen. Allereerst betreft het de bereikbaarheid/ontsluiting van het WRCD en in combinatie daarmee verbetering van de parkeeraccommodatie. Dit alles in samenhang met vermindering (tot nihil) van bestaande verkeersoverlast in de kern Drimmelen. Een tweede hoofdgroep betreft het ruimtegebrek in het WRCD. Het grondgebruik is dusdanig intensief dat elke ruimte voor verplaatsing, uitbreiding van aanwezige functies of vestiging van nieuwe functies ontbreekt.

- bijdragen aan veranderende functie en visie op het WRCD

Kort samengevat betreft het de vraag op welke wijze het WRCD haar concurrentiepositie kan verstevigen/verbeteren. Centraal staan daarbij de huidige marktpositie, veranderingen in de toeristisch-recreatieve vraag en de wijze waarop aan de aanbodkant daarop door middel van kwalitatieve verbeteringen kan worden gereageerd. Niet in de laatste plaats is daarbij van belang de aanwijzing van de Biesbosch tot Nationaal Park en de wijze waarop het WRCD een bijdrage kan leveren aan de uitvoering van het rijksbeleid terzake.

- bieden van een raamwerk voor korte en lange termijn maatregelen
Vanuit de participanten in het verbeteringsproces is aangedrongen op fasering van planvorming en uitvoering, met name indien ingrijpende/omvangrijke veranderingen nodig zijn. Een stapsgewijze aanpak en uitvoering sluit ook goed aan op het proceskarakter van het geheel. Een en ander veronderstelt een structuurvisie als raamwerk voor korte en lange termijn-ingrepen.
- verblijfsrecreatieve ontwikkeling
Beide bestaande verblijfsrecreatieve complexen (camping Drima en het terrein De Nollen) bevinden zich op de kaden van de jachthavens. Daarbij doen zich twee problemen voor: ruimte voor uitbreiding ten behoeve van kwaliteitsverbetering is niet aanwezig en directe fysieke nabijheid van de jachthavens is niet absoluut noodzakelijk, terwijl deze eis van nabijheid voor andere functies (bestaande en nieuwe) wel geldt. Derhalve zou verplaatsing van beide complexen een aantal problemen oplossen.

In de structuurvisie zijn deze vier onderwerpen waar nodig in onderlinge samenhang behandeld en is een visie geconcipeerd op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gehele WRCD. In het kader van deze visievorming is geconstateerd dat het ruimtelijke en functionele ambitieniveau dat wordt nagestreefd een aantal omvangrijke investeringen vergt, waarvoor kostendragers moeten worden gevonden.

2.3. Projectnota 1996

In het verlengde van de structuurvisie is door de gemeenteraad in september 1996 een besluit genomen over een reeks ingrijpende kwalitatieve verbeteringen van het WRCD. Een projectnota met haalbaarheidsonderzoek vormt daarvoor de basis. De genoemde verbeteringen komen in hoofdzaak op het volgende neer.

- Een nieuwe ontsluitingsroute - oostelijk gelegen van de huidige - voor het WRCD in combinatie met specifieke maatregelen ter vermindering van de verkeersdruk in de kern Drimmelen.
- In de Polder van de Moer realisering van een zandwinplas en verblijfsrecreatieve accommodatie (verplaatsing campings Drima en De Nollen). De plas kan benut worden voor zwemmen, kanoën, roeien, surf- en zeilonderricht etc.
- Door verplaatsing van de verblijfsrecreatie komt ruimte beschikbaar voor herschikking van functies en uitbreiding van bestaande en vestiging van nieuwe functies ter bevordering van de toeristisch-recreatieve kwaliteit van het WRCD als geheel.
- Reconstructie van de bestaande parkeerkul waardoor in kwantitatieve zin het parkeerprobleem grotendeels wordt opgelost en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk kan worden verbeterd (in combinatie met nieuwe hoofdontsluiting WRCD).
- Aanpassing van de dijkhoogte ter plaatse van de nieuwe jachthaven en omlegging van de waterkerende functie, zodat parkeerkul en Polder van de Moer in ruimtelijk-visueel opzicht worden betrokken bij havens en centrumgebied van het WRCD.

Als gevolg van gewijzigde inzichten zijn de plannen uit 1996 inmiddels op onderdelen bijgesteld. Daarmee wordt aangesloten bij de provinciale beleidsstandpunten ter zake en de voortgang van de dijkverbeteringsplannen (zie paragraaf 3.4.).

2.4. Communicatie en verwerving draagvlak

In het proces van plan-, beleids- en besluitvorming zoals dat in de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden is ook veel tijd en ruimte besteed aan communicatie en verwerving van draagvlak bij alle betrokkenen.

Navolgend overzicht geeft beknopt en in vogelvlucht weer dat in alle fasen van het proces veelvuldig en intensief overleg is gevoerd.

In alle fasen van het planproces heeft voortdurende terugkoppeling plaatsgevonden met het college van burgemeester en wethouders, de betrokken raadscommissies en de gemeenteraad.

Gedurende de eerste jaren - tot 1994 - is het planproces begeleid door een projectgroep waarin naast portefeuillehouder en interne en externe adviseurs eveneens de Dorpsraad Drimmelen, de Exploitatiemaatschappij Jachthaven Drimmelen en vertegenwoordigers van de WRCD-ondernemers-zitting hadden.

Daarna heeft een ambtelijke werkgroep en een stuurgroep toegezien op voortgang en resultaten van het planproces.

Op belangrijke momenten heeft voorafgaand aan besluitvorming in de gemeenteraad presentatie van en discussie over de plannen plaatsgevonden ten overstaan van de inwoners van Drimmelen en de ondernemers van het WRCD. Deze bijeenkomsten zijn steeds door betrokkenen in grote getale bezocht.

Tussentijds heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met een aantal betrokken instanties zoals:

- . Natuur- en Recreatieschap De Biesbosch;
- . Rijkswaterstaat;
- . Hoogheemraadschap West-Brabant;
- . Waterschap Land van Nassau;
- . Provinciale Planologische Commissie (zie paragraaf 3.3);
- . Kamer van Koophandel en Fabrieken te Breda;
- . VVV;
- . MKB-Nederland;
- . Stadsgewest Breda.

3.1. Inleiding

Op nationaal, provinciaal, regionaal en ook gemeentelijk niveau zijn beleidsvisies voor de gewenste ontwikkeling van het WRCD geformuleerd. In diverse nota's wordt ingegaan op de ontwikkeling van de sector toerisme en recreatie langs de waterrand van West-Brabant. In het kort worden in het navolgende de belangrijkste conclusies uit deze nota's weergegeven, voor zover relevant voor het ontwikkelingsproces van het WRCD en de Polder van de Moer.

3.2. Rijksbeleid

Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Ministerie VROM, 1992)

Koersenbeleid

In de VINEX worden voor het ruimtelijk beleid voor landelijke gebieden vier koersen onderscheiden. Deze koersen (kleuren) geven de voorgestane ontwikkelingsrichting aan. Op de Polder van de Moer is de bruine koers van toepassing. In gebieden met een bruine koers vindt ontwikkeling van de landbouw plaats in een ruimtelijk mozaïekpatroon met andere functies. Grondgebonden landbouw is hierbij de overheersende functie; natuurgebieden, bossen en recreatiegebieden worden in grotere ruimtelijke eenheden in stand gehouden.

Nederland-Waterland

Een van de thema's van het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsperspectief, zoals deze zijn beschreven in de VINEX, is het thema "Nederland-Waterland". Met dit perspectief wordt gestreefd naar het versterken van de kwaliteit van Nederland-Waterland via twee assen. De ene as loopt van noord naar zuid (Lauwersmeer-Deltagebied). De andere as volgt het Rivierengebied (oost-west). De Polder van de Moer is binnen beide assen gelegen.

Het ontwikkelingsperspectief voor Nederland-Waterland is gericht op:

- het versterken van de samenhang tussen de functies watervoorziening, natuur, toerisme, recreatie en transport;
- het tot stand brengen van een betere samenhang tussen de grotere wateren;
- het vergroten van de aandacht voor natuurontwikkeling, naast natuurbehoud;
- het tot stand brengen van een aaneengesloten recreatief hoofdtoervaarnet.

Met name zijn het eerste en laatste aandachtspunt van belang voor het WRCD en de ontwikkeling van de Polder van de Moer.

Structuurschema Groene Ruimte (Ministerie LNV, Ministerie VROM, 1992)

Ecologische hoofdstructuur

Het Structuurschema Groene Ruimte geeft een overzicht van het rijksbeleid voor de groene functies in het landelijk gebied tot het jaar 2000 met een doorkijk naar 2010. Relevante beleidsuitspraken betreffen het beleid met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Nationaal Park

In het Structuurschema Groene Ruimte is de Biesbosch aangewezen als Nationaal Park. Dit op Europese schaal landschappelijke en natuurwetenschappelijke waardevolle gebied (geomorfologie en rivierenlandschap) kent een grote recreatieve druk. Er wordt dan ook gestreefd naar regulering van deze recreatieve druk en tegemoetkoming aan de vraag naar (water)recreatieve voorzieningen buiten, maar aansluitend aan de Biesbosch.

Beheers- en Inrichtingsorgaan Nationaal Park de Bieschbosch 1993-2004 (Overlegorgaan Nationaal Park de Bieschbosch)

In dit plan worden naast een algemene hoofddoelstelling voor het te voeren beheer in het Nationaal Park afzonderlijke doelstellingen gegeven voor natuur en landschap, cultuurhistorie en recreatief medegebruik en worden er voorstellen aangedragen voor zonering van genoemde functies. Uitgangspunt bij deze zonering is dat het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zo veel mogelijk als een primaire doelstelling wordt gehanteerd.

Ruimte voor de rivier (Rijkswaterstaat, 1997)

Doelstelling van de beleidslijn ruimte voor de rivier is meer ruimte voor de rivier te creëren ten behoeve van een duurzame bescherming tegen overstroming en beperking van materiële schade.

In het winterbed van grote rivieren worden daarom geen nieuwe ingrepen toegestaan die leiden tot waterstandsverhoging, feitelijke belemmeringen voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en potentiële schade bij hoogwater. In de beleidslijn is een en ander uitgewerkt in de "ja mits" benadering voor riviergebonden activiteiten en een "nee tenzij" benadering voor overige nieuwe activiteiten.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministeries Verkeer en Waterstaat, VROM en Landbouw en Visserij, 1997)

Deze nota geeft de landelijke hoofdlijnen van het rijksbeleid op het gebied van de waterhuishouding aan. Het streefbeeld van de nota is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Integraal waterbeheer blijft de strategie van het waterbeleid.

Voor de grote rivieren is behoud van veiligheid, het bevorderen van de scheepvaartfunctie en de ontwikkeling van nieuwe natuur van belang. Duurzame hoogwaterbescherming krijgt vorm door een combinatie van maatregelen: water vasthouden, ruimte voor de rivieren en voorzorgsmaatregelen.

KONVER-programma (1994-1999)

Het KONVER-programma is een Europees programma om regio's te ondersteunen die relatief zwaar getroffen worden door het teruglopen van de werkgelegenheid in de defensie. In het KONVER-programma Nederland worden 8 regio's als KONVER-regio aangemerkt. Eén van deze regio's is de regio West Noord-Brabant.

Bedrijfsgerichte KONVER-projecten, reconversieprojecten en toeristische projecten komen voor subsidiëring in aanmerking. In dit kader is aan het WRCD een subsidie toegekend van f 300.000,-.

Beleidsvisie Recreatietoervaart in Nederland (BRTN, 1997)

BRTN 1997 is een actualisering van de in 1990 opgestelde beleidsvisie. Hiermee is een flinke impuls gegeven aan de verbetering van het recreatietoervaartnet en is een vertrekpunt geworden van het beleid voor de recreatietoervaart van rijksoverheid, de provincies, de gemeenten en de verenigingen ANWB, KNWV en HISWA.

Voor de uitwerking van het beleid is een nationaal netwerk van vaarwegen (basistoervaartnet: ruim 4.200 km vaarweg) aangewezen. Als samenhangend netwerk van bevaarbare vaarwegen verbindt dit de grote watersportgebieden in ons land.

De aandacht is de laatste jaren verlegd van beleidsvorming naar uitvoering en de daadwerkelijke verbetering van het toervaartnet. Het WRCD maakt onderdeel uit van dit netwerk.

3.3. Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant, 1992)

Het provinciale ruimtelijk beleid zoals vastgelegd in het Streekplan Noord-Brabant is gericht op het ontkoppelen van hoog- en laagdynamische functies. Hoog-dynamische functies (verstedelijking, landbouw, intensieve recreatie vormen) zijn gebaat bij flexibiliteit in de ruimtelijke inrichting. Laag-dynamische functies (als natuur, bosbouw, waterwinning, extensieve recreatie) zijn gebaat bij rust en continuïteit en worden zoveel mogelijk samengebracht in een groene hoofdstructuur. Relevante beleidsuitspraken uit het Streekplan voor het plangebied hebben met name betrekking op de agrarische hoofdstructuur, de groene hoofdstructuur en de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur.

Agrarische hoofdstructuur

Het plangebied en het gebied ten zuiden van Drimmelen is opgenomen in de agrarische hoofdstructuur. Voor de Polder van de Moer is aangegeven dat ter plaatse ontwikkelingspotenties bestaan voor de akkerbouw.

Groene hoofdstructuur

De groene hoofdstructuur, zoals die is opgenomen in het Streekplan, is een uitwerking van de ecologische hoofdstructuur uit het nationale Natuurbeleidsplan. De Biesbosch is in het Streekplan opgenomen als natuurkerngebied. De Ameroevers, waaronder de oever van het WRCD, maken deel uit van een ecologische verbindingszone. Beoogd wordt een natuurlijke inrichting binnen zones met een breedte van niet meer dan 50 meter. De ontwikkeling van toeristisch-recreatieve voorzieningen is mogelijk, mits de verbindingfunctie niet wordt gefrustreerd. In het algemeen zal het hierbij gaan om extensieve, routegebonden vormen van recreatie.

Toeristisch-recreatieve hoofdstructuur

Het plangebied maakt deel uit van de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur van Noord-Brabant. In deze gebieden is het beleid gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van de bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen. Het plangebied maakt eveneens deel uit van een toeristisch-recreatief ontwikkelingsgebied. Een dergelijk gebied dient zich op de lange termijn op nationaal, dan wel internationaal niveau, nadrukkelijk te profileren. Naast uitbouw en versterking van de aanwezige attractie- en concentratiepunten, zijn in een dergelijk gebied tevens de ontwikkeling van de watersport en verblijfsrecreatie, alsmede de realisering van routestructuren en recreatief medegebruik van belang.

Regionaal ontwikkelingsperspectief

In het Streekplan is eveneens per regio een ontwikkelingsperspectief geschetst. Het plangebied wordt daarbij gepositioneerd in een groter geheel en behoort tot het Zeekleigebied. In deze regio legt de provincie het accent op natuur in combinatie met toerisme en openlucht-recreatie. Bescherming, handhaving en versterking van de landschappelijke karakteristieken en de ecologische hoofdstructuur, evenals het zorgdragen voor een zorgvuldige inpassing van (recreatieve) voorzieningen in het landschap wordt noodzakelijk geacht.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan (Provincie Noord-Brabant)

De belangrijkste elementen van het uit 1991 daterende Provinciaal Waterhuishoudingsplan "Werken aan water" vormen de functietoekenning met betrekking tot de functies waternatuur, water voor landnatuur en water voor landbouw met daarop gebaseerd herstel- en ontwikkelingsbeleid. Voor de toekenning van deze functies zijn de provinciale inzichten in het ruimtelijk beleid vertrekpunt geweest.

In het onderhavige plangebied liggen geen waterwegen met specifieke functies.

Sinds september 1998 is het Waterhuishoudingsplan 2 in werking. Hierin wordt voornoemd beleid voortgezet, maar meer vanuit een gebiedsgerichte watersysteembenadering. Er worden tevens meer dwarsverbanden gelegd met andere beleidsvelden zoals ruimtelijke ordening, natuur en milieu. Het accent komt sterk te liggen op de uitvoering van maatregelen. Specifieke aandachtsthema's in dit plan zijn:

- duurzame watervoorziening;
- gewenste watersituatie voor elke gebruiksvorm;
- verbetering van de waterkwaliteit;
- inrichting van waterlopen;
- water in de stad.

Beleidsvisie Toerisme en Recreatie (Provincie Noord-Brabant, 1995)

De Beleidsvisie Toerisme en Recreatie vervangt het Meerjarenplan Openluchtrecreatie/Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan Noord-Brabant (MPO/TROP 1985) en de nota Toerisme en Recreatie in Noord-Brabant (1991).

Met het oog op het tot stand brengen van meer samenhang in de toeristische productontwikkeling wordt een uitbreiding en versterking van het toeristisch-recreatieve aanbod voorgestaan onder de thema's Brabant attractieland, Cultuuroerisme, en Natuurlijk Brabant. Het zwaartepunt van de ontwikkeling ligt in de toeristische hoofdstructuur zoals deze in het Streekplan is aangeduid. Van toepassing op het plangebied is het thema Natuurlijk Brabant. Ten aanzien van recreatie in het landelijk gebied wordt een combinatie van en verbetering van de samenhang tussen routerecreatie en verblijfsrecreatie nagestreefd.

Het accent voor het plangebied ligt op waterrecreatie. In de nota wordt gerefereerd aan het VINEX-ontwikkelingsperspectief Waterland, waarbij de belangrijkste elementen zijn de ontwikkeling van waterrecreatiegebieden en een netwerk van landelijke toervaarwegen en aanlegplaatsen. Verwezen wordt naar de Beleidsvisie recreatietoervaart in Nederland en het Landelijk Aanlegplaatsen Plan, die een inventarisatie van de knelpunten en de verwachte tekortsituaties op dit gebied bevatten.

Uitvoeringsprogramma Economisch Beleid (jaarlijks programma)

Doelstelling van dit beleid is werkgelegenheid te stimuleren en arbeidsplaatsen te behouden. Hiertoe subsidieert de provincie projecten die in voorwaardenscheppende zin van essentieel belang zijn voor de economische structuur van Noord-Brabant en de verbetering van het vestigingsklimaat.

Een van de specifiek genoemde aandachtsvelden is toerisme en recreatie. Het gaat hierbij met name om de ontwikkeling van projecten die leiden tot kwalitatieve verbetering en meer samenhang in het toeristisch-recreatieve product.

Jaarlijks heeft de provincie circa 1 miljoen gulden beschikbaar voor de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve projecten. Het WRCD is inmiddels ingediend voor subsidiëring in het kader van deze regeling. De provincie heeft aangegeven dat het project past binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid en geeft aan dat er een aanzienlijke hoeveelheid nieuwe werkgelegenheid is gemoeid met de investeringen. Vanwege een aantal te doorlopen procedures kan niet binnen de gestelde termijn met de uitvoering van de werkzaamheden gestart worden.

De provinciale bijdrage in de uitvoering van WRCD fase IV is derhalve formeel nog niet toegezegd. De (eventuele) provinciale bijdrage zal worden gekoppeld aan de toegekende KONVER-subsidie.

Onderzoek naar de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden langs de water- rand van West-Brabant (adviesbureau Dhondt, 1995)

Het doel van dit onderzoek is beziën of en op welke wijze de waterrand van West-Brabant, als toeristisch-recreatieve regio, een bovenregionale functie zou kunnen vervullen. Uitgangspunt daarbij is het geven van een ontwikkelingsvisie voor het gehele gebied en een vertaling van deze totaalvisie naar concreet presenteerbare projectdoelen.

In de rapportage is een globale structuurvisie opgenomen waarmee de gewenste ontwikkelingsrichting van de waterrand van West-Brabant wordt aangegeven.

Uitgangspunt van de structuurvisie is het realiseren van een netwerk van "knooppunten" langs de waterrand van West-Brabant. Kwaliteitsverbetering en uitbreiding/versterking van het toeristisch-recreatieve aanbod dienen binnen deze knooppunten te worden geconcentreerd/ontwikkeld als dragers van het bovenregionale toeristisch-recreatieve product "Waterrand".

In de structuurvisie is een hiërarchisch onderscheid gemaakt in te ontwikkelen knooppunten (categorie A en B). De categorie A-knooppunten fungeren aan de waterrand als brandpunten van toerisme en recreatie en beschikken in toeristisch-recreatief opzicht over bovenregionale aantrekkingskracht. Categorie B-knooppunten hebben in toeristisch-recreatief opzicht een (meer) kleinschalig karakter en hebben geen potenties om zelfstandig een bovenregionale aantrekkingskracht te ontwikkelen.

De kernen Drimmelen en Geertruidenberg zijn tezamen aangewezen als één categorie A-knooppunt. Deze kernen zijn afzonderlijk te beperkt om een bovenregionale aantrekkingskracht te ontwikkelen. Samen bieden ze echter een zeer gedifferentieerd aanbod aan attracties, waarbij Drimmelen met name fungeert als waterrecreatiecentrum en binnen Geertruidenberg het accent gelegen is op cultuur-historie en kleinschalige stedelijke toerisme. Naast het verbeteren van de relatie tussen Drimmelen en Geertruidenberg en het realiseren van voldoende verblijfsvoorzieningen (passantenplaatsen), dient door kwalitatieve verbetering en uitbreiding van de bestaande attracties, de aantrekkingskracht van het knooppunt te worden vergroot. Het knooppunt Drimmelen-Geertruidenberg dient met name een functie te vervullen als vertrekpunt in toeristisch-recreatieve routes door het aangrenzende landschap.

In de rapportage zijn voor de verschillende knooppunten projectdoelen geformuleerd, welke een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de bovenregionale functie van de waterrand.

Voor het knooppunt Drimmelen-Geertruidenberg zijn de volgende projectdoelen geformuleerd:

- herstel directe relatie tussen Drimmelen en Geertruidenberg, met name voor langzaam verkeer;
- uitbreiding van het aanbod aan verblijfsvoorzieningen op de oever;
- uitbreiding van het aantal passantenplaatsen;
- kwalitatieve verbetering en uitbreiding van attracties in het knooppunt Drimmelen-Geertruidenberg;
- verbetering van de relaties met het achterland en de toeristisch-recreatieve attracties aldaar.

Grensoverschrijdend Watertoerisme (Projectbureau Vrolijks, 1997)

In dit plan wordt voor de provincies Noord-Brabant, Antwerpen, Vlaams Limburg en Nederlands Limburg een grensoverschrijdende watersportroute ontwikkeld. Daarbij is vooral de ontsluiting van het toeristische achterland van groot belang. De havens van Drimmelen zijn gelegen aan deze grensoverschrijdende route. Het rapport vormt de basis voor aanvraag van een interregionale bijdrage (eveneens een Europese subsidie) voor de uitvoering van een aantal voorzieningen.

Waterbeheer (algemeen)

In het plangebied zijn vier instanties werkzaam die zaken regelen die voor de gebruiker van belang zijn: Rijkswaterstaat, de gemeente, het waterschap en het Hoogheemraadschap.

Voor het bestemmingsplan is de verhouding tot het beleid en de regelgeving van waterschap en hoogheemraadschap van belang. Het is immers noodzakelijk dat het gemeentelijk beleid en dat van de waterbeheerders elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in keur geregeld zijn.

De waterbeheerders dragen zorg voor de waterkwaliteit en waterkwantiteit in het gebied. Dit geschiedt door het aanleggen van en onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit oppervlaktewater, ecologisch inrichten van waterlopen en oevers etc.

Keur oppervlaktewateren (waterschap Land van Nassau, 1996/1997)

De keur (een nadere uitwerking van de Verordening waterhuishouding Noord-Brabant) is in oktober 1997 in werking getreden. In de keur zijn onder meer de beleidsregels inzake vergunnings- en ontheffingsaanvragen opgenomen. Daarnaast zijn directe regels gesteld omtrent diverse activiteiten die van invloed zijn op het oppervlaktewater (lozen, afvoeren, onttrekken en aanvoeren van water). Bovendien zijn voorschriften van kracht over de wijze van onderhoud van oppervlaktewater en kaden.

Keur Hoogheemraadschap (in voorbereiding)

De keur van het Hoogheemraadschap bevindt zich nog in een voorbereidingsfase en is nog niet in werking getreden. Tevens is de Verordening op de waterkering Noord-Brabant (1997) van toepassing op de in het plangebied voorkomende dijken en slaperdijken.

Peilbesluit

In het plangebied is het Waterschap Land van Nassau verantwoordelijk voor het peilbeheer. In het plangebied liggen 2 peilvakken: bemalingsgebied Emilia G07 en peilvak Q20 (de havens). Dit laatste peilvak is wel in beheer van het waterschap, maar valt buiten het peilbesluit. De haven is buitendijks gelegen en staat in directe verbinding met de rivier de Amer. Het peil van de Amer is derhalve hierop van toepassing.

Integraal Waterbeheersplan West-Brabant (IWWB 1993-1996)

Het beleid van de waterschappen is grotendeels vastgelegd in het IWWB 1993-1996. Dit plan is, door verlenging, tot uiterlijk 1 januari 2001, van toepassing. Het IWWB beschrijft het waterhuishoudkundig beleid van de kwaliteitsbeheerder en de kwantiteitsbeheerder in West-Brabant. Het plan sluit aan op het waterhuishoudingsbeleid van het rijk en provincie.

Hoofddlijn van het aangegeven beleid is om via het geïntegreerde planvorming te komen tot onderlinge afstemming van beheerstaken.

In het plan wordt een beschrijving gegeven van het gebied, het beleid voor de inwerkingtreding van het plan en het nieuwe beleid. In deelplannen zijn voor alle facetten van het kwantiteitsbeheer de implicaties van de functietoekenning aan oppervlaktewateren beschreven. Onder andere met het instrument vergunning en ontheffingverlening wordt uitvoering gegeven aan het beleid.

Dijkverbetering

Het plangebied maakt deel uit van het dijkverbeteringsplan Willemstad-Geertruidenberg. Uitvoering van de dijkverbetering moet voor 2000 zijn aangevangen.

3.4. Tussentijs overleg**Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant**

De "kleine PPC" heeft bij brief van 13-06-1995 gereageerd op de Structuurvisie WRCD. Hieronder volgen de hoofdpunten uit de reactie van de PPC.

- "De commissie onderschrijft het uitgangspunt te komen tot een kwalitatieve opwaardering van het bestaande recreatiecomplex en van de relatie met het dorp Drimmelen om zodoende de continuïteit van het complex te versterken.

Ontwikkelingen welke meer bieden dan de formule van het complex nu herbergt, zouden gebundeld moeten worden met attractieve stedelijke ontwikkelingen, zoals Geertruidenberg. Aanknopingspunten daarvoor zouden ontleend kunnen worden aan het lopende onderzoek naar de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden langs de waterrand van West-Brabant".

Zie hoofdstuk 2, paragraaf 3.3. en hoofdstuk 4.

"Veiligstellen van de Biesbosch als belangrijk natuurgebied is een hoofdpunt van beleid in dit gebied. De commissie ondersteunt daarom het advies van het Overlegorgaan Nationaal Park waar het betreft instemming met het bieden van passantenplaatsen."

"De herlocatie en beperkte uitbreiding van de kampeeraccommodatie ziet de commissie in relatie tot de belangen van de Biesbosch eveneens niet als problematisch."

"De verplaatsing en de uitbreiding van de campings situeert u in de Polder van de Moer. Daarmee wordt agrarisch gebied geoccupeerd dat in het streekplan aangeduid is als AHS met ontwikkelingspotenties voor akkerbouw. U dient duidelijk te maken dat de nagestreefde nieuwe functie geen verdere consequenties heeft voor deze aanduiding dan de plek zelf".

Zie hoofdstuk 4.

In plaats van een ecologische verbindingzone ten zuiden van de te maken plas geeft de commissie in overweging het waterfront van de Amer "op te schonen". Dat wil zeggen de functie als ecologische verbinding van de Amer te verbeteren door middel van oever- en rietculturen die als verblijf- en foerageerplaats voor vogels kunnen dienen.

Zie hoofdstuk 4.

Indien wordt besloten de werkhaven te verplaatsen, vraagt de commissie te streven naar een locatie die beter aansluit bij bestaande stedelijke ontwikkelingen, waarbij alternatieven buiten de gemeente niet worden uitgesloten.

De aan te leggen recreatieplas kent naast het functionele aspect ook aspecten van ontgrondingenbeleid en financiële projectondersteuning. De commissie kan instemmen met de waterplas ten behoeve van het gebruik door de camping. De omvang en inrichting dienen daarop te worden afgestemd

Zie hoofdstukken 4 en 5.

De commissie vraagt om een financiële onderbouwing, waarin kosten en baten in relatie tot de totale planuitvoering aan de orde komen.

Zie paragraaf 7.2.

Het plan maakt gewag van verblijfsrecreatie, woningbouw en watersportgebonden activiteiten, waarbij de schaal ervan niet wordt aangegeven, zodat beoordeling bemoeilijkt wordt.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is het beleid gericht op tegengaan van permanente bewoning en tweede woningen. Voor woningbouw geldt het groeiklassenbeleid. Watersportgebonden activiteiten zijn aanvaardbaar voor zover ze zijn afgeleid van en relatie hebben met het WRCD en qua schaal daarbij passen.

Zie hoofdstuk 4.

De commissie concludeert dat kwaliteitsverbetering van het waterrecreatiecentrum Drimelen ruimtelijk, toeristisch-recreatief en waarschijnlijk economisch interessante perspectieven biedt.

Bij brief van 2 juni 1998 heeft de "kleine PPC" gereageerd op een in het voorjaar van 1998 ingediend voorontwerp-bestemmingsplan voor Polder van de Moer. Hierin zijn ten aanzien van de plantoelichting de volgende opmerkingen kenbaar gemaakt.

- De commissie wenst dat de eigendomssituatie van agrarische "bedrijven (geheel/ge-deeltelijke verkoop van gronden alsmede de daaruit voortvloeiende consequenties" in beeld worden gebracht. "Wellicht hangt een en ander samen met totale verplaatsing van bedrijven (bebouwing + gronden)."

Zie paragraaf 7.2.

- "De commissie is van mening dat op basis van een nadere onderbouwing zal moeten blijken hoeveel zand vanuit het te realiseren project gewonnen moet worden; wanneer het zand op de markt komt en voor welke werken dat zand zal worden gebruikt. Binnen de regio alsmede binnen het gebied West-Brabant is voorshands geen behoefte aan grote hoeveelheden ophoogzand."

De commissie geeft voorts aan "dat de waterplas dienstbaar zou moeten zijn ten aanzien van de camping." Voorgesteld wordt een daartoe beperkter oppervlak te reserveren."

Op grond van het voorgaande kan volgens de commissie de te ontwikkelen plas slecht als een secundaire zandwinning worden beschouwd. Oppervlakte en diepte van de plas dienen te worden afgestemd op functie/doel van de plas (recreatie-/natuurplas, maximaal 5 meter diep). Omvang en diepte moeten in relatie tot het voorgaande nader worden onderbouwd.

Mede gelet op de gemaakte opmerkingen heeft het gemeentebestuur inmiddels besloten af te zien van primaire zandwinning. Overeenkomstig de wens van de commissie wordt thans uitgegaan van een waterplas ten behoeve van o.a. de camping. Daarnaast wordt ten behoeve van kwaliteitsverbetering ook voorzien in een uitbreiding van de bestaande jachthaven. Omvang en diepte van deze waterplassen worden afgestemd op deze functies. De hierbij beschikbaar komende grond (secundaire zandwinning) zal zoveel mogelijk worden gebruikt binnen het plangebied/WRCD.

- De in het kader van het uitgevoerde hydrologisch onderzoek voorgestelde maatregelen, ter voorkoming van eventuele wateroverlast in het aangrenzende landbouwgebied, "dienen inzichtelijk te worden gemaakt in het verdere planvormingsproces".

De vraag is of bij een nieuwe opzet deze kwel nog wel optreedt. Aanvullend onderzoek zal dit inzichtelijk dienen te maken. Zie overigens paragraaf 5.6.

- De financiële uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond.

Zie paragraaf 7.2.

- "Aandacht wordt gevraagd voor de beleidslijn Ruimte voor de rivier, de doorwerking daarvan dient gestalte te krijgen in het bestemmingsplan. Overleg met Rijkswaterstaat is gewenst."

Zie paragraaf 5.6.

Ten aanzien van de juridische regeling (voorschriften en plankaart) zijn de volgende opmerkingen gemaakt

- "De Standhazensedijk staat aangeduid als ecologische verbindingzone. De bestemming dient hierop te worden afgestemd."

De voorschriften zijn hieraan aangepast.

- Het onderdeel bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven dient vervangen te worden door agrarisch grondgebruik.

De doeleindenomschrijving van de bestemming Agrarische doeleinden (thans artikel 10) is dienovereenkomstig aangepast.

- De commissie wenst differentiatie tussen de twee uit te werken gebieden voor recreatie. De planopzet is inmiddels gewijzigd. In de aangepaste regeling is sprake van één (aaneensluitend) uit te werken gebied voor haven en recreatie.

- "Twijfels bestaan over de realisatie van 80 vaste standplaatsen alsmede 130 toeristische standplaatsen."

De aangegeven aantallen (vaste en toeristische standplaatsen) komen rechtstreeks voort uit de wens om de bestaande terreinen te verplaatsen (Camping Drima en terrein De Nollen). Daarbij zal sprake zijn van een zeer geringe uitbreiding ten opzichte van de huidige aantallen (zie paragraaf 4.3).

- "Permanente gebruik van standplaatsen dient te worden uitgesloten."

Dit is geregeld in de gebruiksbepaling (artikel 4 lid B onder 5).

Dienst REW provincie Noord-Brabant

Met vertegenwoordigers van de afdelingen R.O. en E.Z. is sinds het verschijnen van de PPC-reacties veelvuldig overleg gevoerd over deze reacties en de daarop afgestemde planontwikkeling.

Daarbij is benadrukt dat duidelijk aangegeven dient te worden dat voorliggende plannen betreffende de Polder van de Moer een onderdeel zijn van uitvoering van een lange termijn visie voor het gehele WRCD.

Daarnaast is aangegeven dat het project WRCD onderdeel kan uitmaken van de planvorming en prioriteitsstelling in het kader van het onderzoek naar toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden van de waterrand van West-Brabant.

Waterschap Land van Nassau, Hoogheemraadschap van West-Brabant, Rijkswaterstaat
Het gebied van het Waterrecreatiecentrum maakt (als dijkvak 27) onderdeel uit van de dijkverbeteringsplannen Willemstad-Geertruidenberg. Door het gemeentebestuur is in dat kader getendeerd op de wens om de dijk ten zuiden van de Polder van de Moer als primaire waterkering op te nemen in bedoelde verbeteringsplannen.

Over deze wens en de nadere uitwerking en planvorming terzake heeft inmiddels veelvuldig overleg met het waterschap, hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat plaatsgevonden.

Daarnaast hebben Waterschap en Hoogheemraadschap ten aanzien van het in het voorjaar 1998 ingediende voorontwerp-bestemmingsplan Polder van de Moer, de volgende reacties kenbaar gemaakt.

Waterschap Land van Nassau (brief 9 april 1998)

De status van de Standhazensedijk is gelet op recente ontwikkelingen onduidelijk.

De aan de zuidrand van Polder van de Moer gelegen Standhazensedijk wordt gedeeltelijk opgehoogd en versterkt en krijgt de status van primaire waterkering. Het Waterschap is hierover inmiddels geïnformeerd.

Gevraagd wordt een waterparagraaf in het plan op te nemen.

Zie paragraaf 5.6.

Het Waterschap verzoekt een planschaderegeling in het plan op te nemen in verband met eventuele wateroverlast op aan het plangebied grenzende agrarische percelen.

Een regeling tot planschade is opgenomen in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het past niet in de systematiek van deze wet om daar in het bestemmingsplan nadere regelingen over op te nemen.

De effecten op de dimensionering van het huidige waterstaatkundige systeem kunnen door het waterschap nog niet worden bepaald in verband met onvolledigheid van beschikbare gegevens.

De planopzet is inmiddels gewijzigd. Over de gewijzigde opzet zal overleg worden gevoerd en de benodigde gegevens zullen tijdig worden aangereikt.

Hoogheemraadschap van West-Brabant (brieven van 17 april 1998 en 11 juni 1998)

De keur van het Hoogheemraadschap is van toepassing op de Standhazensedijk. "Hieruit vloeit een aantal verboden voort met de mogelijkheid tot ontheffingverlening." Aanbevolen wordt de ontheffingsplicht van de keur in de voorschriften te vermelden.

Bij de planontwikkeling zal rekening worden gehouden met de nu nog in voorbereiding zijnde keur en het tot die tijd van toepassing zijnde Provinciaal Reglement Waterkeringen Noord-Brabant. Thans zijn nog geen werkzaamheden bekend die noodzaken tot bedoelde ontheffing. Over de relevante concrete uitvoeringsaspecten (inclusief eventuele ontheffing) zal tijdig worden overlegd met het Hoogheemraadschap. De keur kent overigens een geheel eigen procedure. De belangen van het Hoogheemraadschap zijn hierdoor voldoende gewaarborgd. Opname van de ontheffingsplicht in de voorschriften is dan ook niet nodig.

Gevraagd wordt het waterbeleid van rijk en provincie in het plan op te nemen.

De toelichting op het plan is overeenkomstig de gemaakte opmerking aangevuld (zie hoofdstuk 3).

Verzocht wordt over de zwemwaterfunctie van het water/waterkwaliteitsdoelstellingen, waterdiepte, oeverinrichting en afvoer van het oppervlakte water vroegtijdig overleg te plegen met het Hoogheemraadschap.

Hierover zal overleg worden gepleegd.

Welke hydrologische situatie ontstaat door het graven van de plas?

De plannen voorzien in uitbreiding van de bestaande jachthaven en in de realisering van een beperkte recreatieplas. De jachthaven zal in een open verbinding met de bestaande jachthaven worden aangelegd.

In verband met de recreatieve functie van deze plas (zwem-/viswater) wordt overeenkomstig de wens van het Hoogheemraadschap uitgegaan van een daarop afgestemde waterkwaliteit en van hydrologische isolering (in beginsel geen voeding van de plas uit het omliggende oppervlaktewater). Deze aspecten zullen eveneens in voornoemd overleg worden betrokken.

Wel moet worden opgemerkt dat in het kader van de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" de planontwikkeling voorziet in extra bergingsgebied/overloopcapaciteit (bij zeer hoge meterstanden) voor de rivier. Bedoelde plas maakt deel uit van dit extra bergingsgebied evenals een deel van het kampeergebied. Ten behoeve hiervan wordt in de dijk langs het kanaal een overlaatconstructie gerealiseerd (met een overstromingsfrequentie/veiligheid van maximaal 1 keer per 10 jaar; zie ook paragraaf 5.7. en bijlage 1).

"De Standhazensedijk wordt primaire waterkering en de bestaande waterkering wordt voorkeuring."

De Standhazensedijk wordt inderdaad primaire waterkering. Daarnaast is er geen sprake meer van een voorkering maar overeenkomstig de wens van Rijkswaterstaat van een hoog voorland (gebied gelegen met een terrehoopte van tenminste 3.25 m "NAP"). De exacte begrenzing daarvan is mede afhankelijk zijn van de definitieve inrichting van het gebied. Verwezen wordt verder naar de paragrafen 4.4. en 5.7 alsmede bijlage 1.

4.1. Inleiding

Het overzicht van de planontwikkeling in het kader van het WRCD is als volgt te groeperen:

- de planontwikkeling en realisering van projecten tot nu toe;
- de planontwikkeling op basis van het besluit inzake de Structuurvisie WRCD van de gemeenteraad (najaar 1996);
- als onderdeel daarvan de planontwikkeling voor Polder van de Moer.

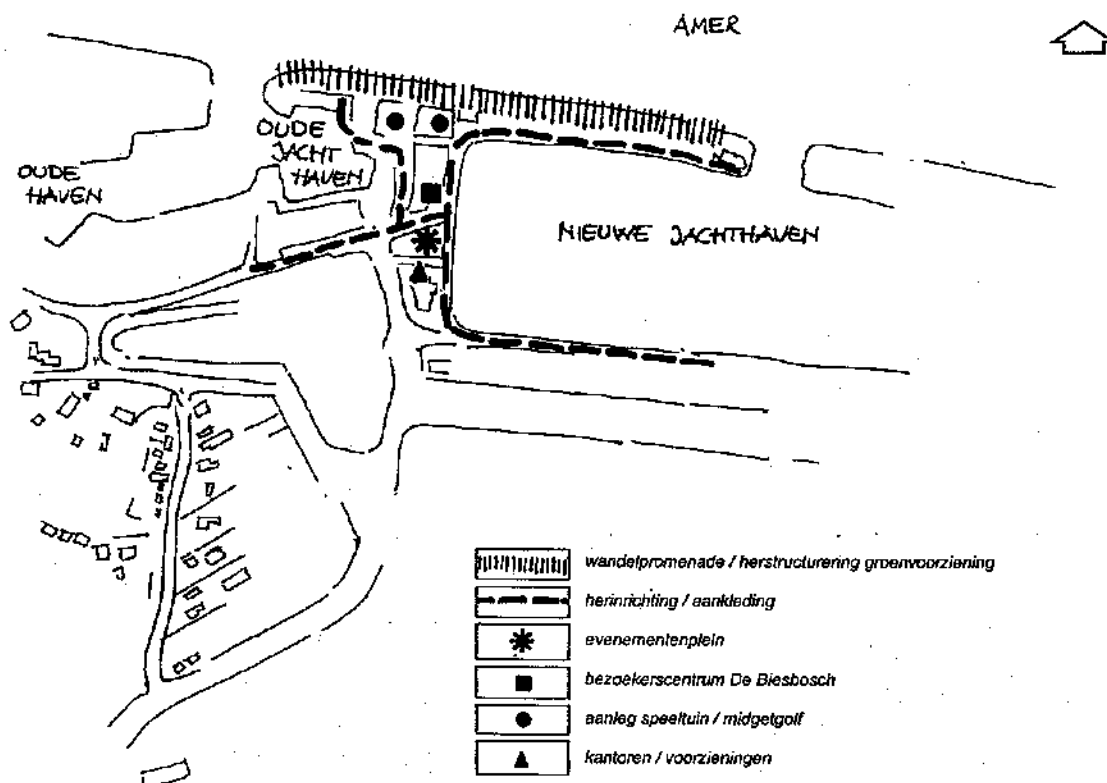
Een beschrijving van deze planontwikkeling zal "in vogelvlucht" plaatsvinden en worden geïllustreerd aan de hand van een aantal figuren.

4.2. Reeds uitgevoerde maatregelen

In hoofdstuk 2 is reeds een overzicht opgenomen van uitgevoerde maatregelen in het kader van het beleid tot kwaliteitsverbetering van het WRCD. Het gaat daarbij in hoofdzaak om de volgende maatregelen (zie ook figuur 1):

- reconstructie van de zone tussen de twee haveningangen en aanleg van een nieuwe wandelpromenade met bijbehorende herstructurering van groen en verharding;
- herkaveling van het gebied tussen oude en nieuwe jachthaven, mede naar aanleiding van de bouw van het nieuwe bezoekerscentrum, waarbij ruimte is gemaakt voor een nieuwe speeltuin, een midgetgolfbaan en een evenementenplein;
- herinrichting van de kaden van de nieuwe jachthaven met meer ruimte voor de voetganger en introductie van een systeem van gereguleerde toegang tot het terrein van de nieuwe jachthaven met daaraan gekoppeld gereguleerd parkeren;
- groenaankleding rondom de oude haven en oude jachthaven.

figuur 1: reeds uitgevoerde maatregelen



- vernieuwing, uitbreiding en verplaatsing van diverse voorzieningen in het WRCD (detail-handelsbedrijven, horecavestigingen, bebouwing van watersportverenigingen en Exploitatiemaatschappij) in het kader van het algemene beleid van kwaliteitsverbetering en van presentatie en dienstverlening in het WRCD.

4.3. Planontwikkeling in het kader van Structuurvisie WRCD

De in het overzicht in paragraaf 2.1. opgenomen beleidsdoelstellingen en uitgangspunten ten aanzien van de kwaliteitsverbetering en revitalisering van het WRCD vormen een wezenlijk onderdeel van het totale proces. Uitvoering van verdere stappen is niet mogelijk zonder realisering van deze elementen. Het gaat daarbij in hoofdzaak om de aanleg van een nieuwe oostelijke ontsluitingsweg, inclusief nieuwe aansluitingen en herinrichting van de parkeerkuil, de aanleg van een recreatieplas in de Polder van de Moer en de reconstructie van de primaire waterkering in het kader van de planvorming voor het dijkvak Willemstad-Geertruidenberg (Deltawet Grote Rivieren). Op deze elementen van de planvorming wordt hierna (paragraaf 4.4) nader ingegaan. In het kader van de Structuurvisie WRCD zijn deze elementen in een groter verband geplaatst. Ter toelichting daarop het volgende.

Verplaatsing verblijfsrecreatie

De realisering van een recreatieplas in de Polder van de Moer laat nog voldoende ruimte in deze polder over voor realisering van verblijfsrecreatieve accommodatie. De beschikbare ruimte van 6 à 7 ha is voldoende voor verplaatsing van de huidige Camping Drima en het terrein De Nollen. Om diverse redenen is een dergelijke verplaatsing gewenst:

- er wordt reeds gedurende een reeks van jaren een tekort geconstateerd aan plaatsen voor toeristisch (kort) kamperen;
- camping Drima kan wegens ruimtegebrek niet aan de vraag naar plaatsen voor toeristisch (kort) kamperen voldoen; ter plaatse van de huidige locatie ontbreken uitbreidingsmogelijkheden en ook elders ontbreken geschikte locaties voor een nieuwe camping; de locatie van het terrein De Nollen (direct aan de rand van de nieuwe jachthaven) belemmert de kwaliteitsontwikkeling van de watersportfunctie; de noodzaak van een directe ruimtelijke koppeling (jachthaven-camping) ontbreekt;
- verplaatsing van Drima en De Nollen maakt de weg vrij voor andere watersportgebonden functies die op de betreffende locaties kunnen worden gesitueerd.

Uitgaande van een nieuwe accommodatie van 6 à 7 ha zal sprake zijn van uitbreiding ten opzichte van de huidige omvang (3,2 ha) van de twee vestigingen. Verdubbeling van de beschikbare oppervlakte betekent overigens geenszins verdubbeling van het aantal standplaatsen. De uitbreiding is vooral noodzakelijk om afstemming op enerzijds nieuwe wetgeving en anderzijds afstemming op veranderende vraag in de markt en kwaliteitsverbetering mogelijk te maken. Daarnaast zal tevens een duurzame economische bedrijfsvoering mogelijk moeten zijn. Indien aan de randvoorwaarden van kwalitatieve verbetering en koppeling aan een recreatieplas wordt voldaan zal geen grotere druk op de Biesbosch ontstaan. In het eerder besproken advies van de PPC wordt dit onderschreven (zie paragraaf 3.4). Nader overleg en besluitvorming zijn nog noodzakelijk ten aanzien van inrichting/vormgeving en eigendoms- en beheersverhoudingen voor de nieuwe verblijfsrecreatieve accommodatie.

Dagrecreatieve voorzieningen

Met de zone voor centrale voorzieningen en de vrijkomende gronden tussen de nieuwe jachthaven en de Polder van de Moer ontstaan - ook in ruimtelijk opzicht - mogelijkheden de dagrecreatieve kwaliteiten van het WRCD aanzienlijk te verbeteren. In combinatie met de oever van de aan te leggen waterplas ontstaat een aaneengesloten gebied, waarin allerlei voorzieningen een plaats krijgen, die de dagrecreatieve aantrekkelijkheid van het WRCD kunnen vergroten. Daarbij staat diversificatie van voorzieningen in relatie tot geformuleerde doelstellingen en beoogde doelgroepen voorop.

Oude haven en oude jachthaven

De huidige ruimtelijk-functionele situatie in en rond de oude haven en oude jachthaven kenmerkt zich door een grote verscheidenheid en mengeling van functies, die enerzijds historisch zijn gegroeid en van daaruit verklaarbaar zijn en anderzijds samenhangen met het WRCD.

Met name de oude haven herbergt functies die historische gezien nauw verbonden zijn met het dorp Drimmelen. Deze historische relatie tussen Drimmelen en de oude haven zal behouden moeten blijven en waar mogelijk worden versterkt. Een rigoureuze wijziging in ruimtelijk-functioneel opzicht is derhalve niet aan de orde. Wel is een aantal wijzigingen van belang in verband met achterstallig onderhoud, modernisering van een aantal functies en algemene kwaliteitsverbetering.

Voor de oude jachthaven geldt dat een aantal ondernemers inmiddels bezig is met vernieuwing en verbetering van diverse voorzieningen en bedrijven. Hierbij wordt rekening gehouden met mogelijke verplaatsing van bedrijven naar een aan te leggen terrein voor watersportgebonden bedrijven aan de oostzijde van de nieuwe jachthaven. Met name de ruimtelijk "strategische" ligging van de oude jachthaven in het gehele WRCD biedt kansen voor verbetering en versterking van het toeristisch-recreatieve product.

Zone met centrale voorzieningen

De centraal in het WRCD gelegen zone voor centrale voorzieningen biedt inmiddels ruimte aan een aantal belangrijke gezichtsbepalende voorzieningen voor het WRCD. Na realisering van de nieuwe oostelijke hoofdontsluitingsroute en reconstructie van de parkeerkuil zal dit gebied uit moeten groeien tot concentratiegebied voor met name kwalitatief hoogwaardige recreatieve voorzieningen. Gelegen aan de hoofdontsluiting en parkeeraccommodatie, met uitzicht op de beide jachthavens en de Amer vormt dit gebied tevens het "scharnier" tussen de diverse onderdelen van het gehele WRCD. Afhankelijk van marktontwikkelingen kan het nodig zijn deze centrale zone uit te breiden, waarvoor in westelijke en oostelijke richting ruimte kan worden gereserveerd.

Infrastructuur

De huidige ontsluiting van het WRCD en de verkeersdruk op de kern Drimmelen leiden tot toenemende problemen en weerstanden. Een belangrijk onderdeel van de planvorming bevat voorstellen voor een nieuwe ontsluitingsweg voor het WRCD. Deze nieuwe route is gesitueerd ten oosten van de huidige ontsluiting en komt uit in de zone met centrale voorzieningen. Dag-recreatieve bezoekers zullen eerder worden "afgeleid" naar de gereconstrueerde parkeerkuil die direct grenst aan de nieuwe ontsluitingsroute. In samenhang daarmee zullen voorstellen voor het oostelijk deel van het plangebied (ten behoeve van jachthaven, bedrijven, verblijfs-recreatie, recreatieplas) en voor fiets- en voetpaden nader worden uitgewerkt.

Landschap en natuurontwikkeling

Het huidige jachthavencomplex kenmerkt zich door grootschaligheid in een grootschalige omgeving (Amercentrale, Amer, polderlandschap), gelegen in de directe nabijheid van het dorp Drimmelen, dat in ruimtelijk opzicht het grootst mogelijke contrast vormt met grootschaligheid. Het dorp Drimmelen is cultuurhistorisch waardevol (Beschermd Dorpsgezicht) en heeft historische banden met rivier en haven. Binnen de context van de schaal en de daarin optredende contrasten zal bij de voortgaande planvorming in en rond het WRCD meer rekening moeten worden gehouden met eisen en voorwaarden vanuit landschapsbouw, landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling. Daarbij zal enerzijds zoveel mogelijk worden aangesloten bij de uitkomsten van het Landschapsbeleidsplan dat momenteel in voorbereiding is en anderzijds in de fasen van uitwerking en inrichting van de diverse onderdelen van de plannen nadrukkelijk aandacht moeten zijn voor deze groene en ecologische functies.

Toekomstige planontwikkeling

Na verplaatsing van de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen ontstaan er op twee plaatsen in het WRCD ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. De idee- en planvorming daaromtrent moet nog starten.

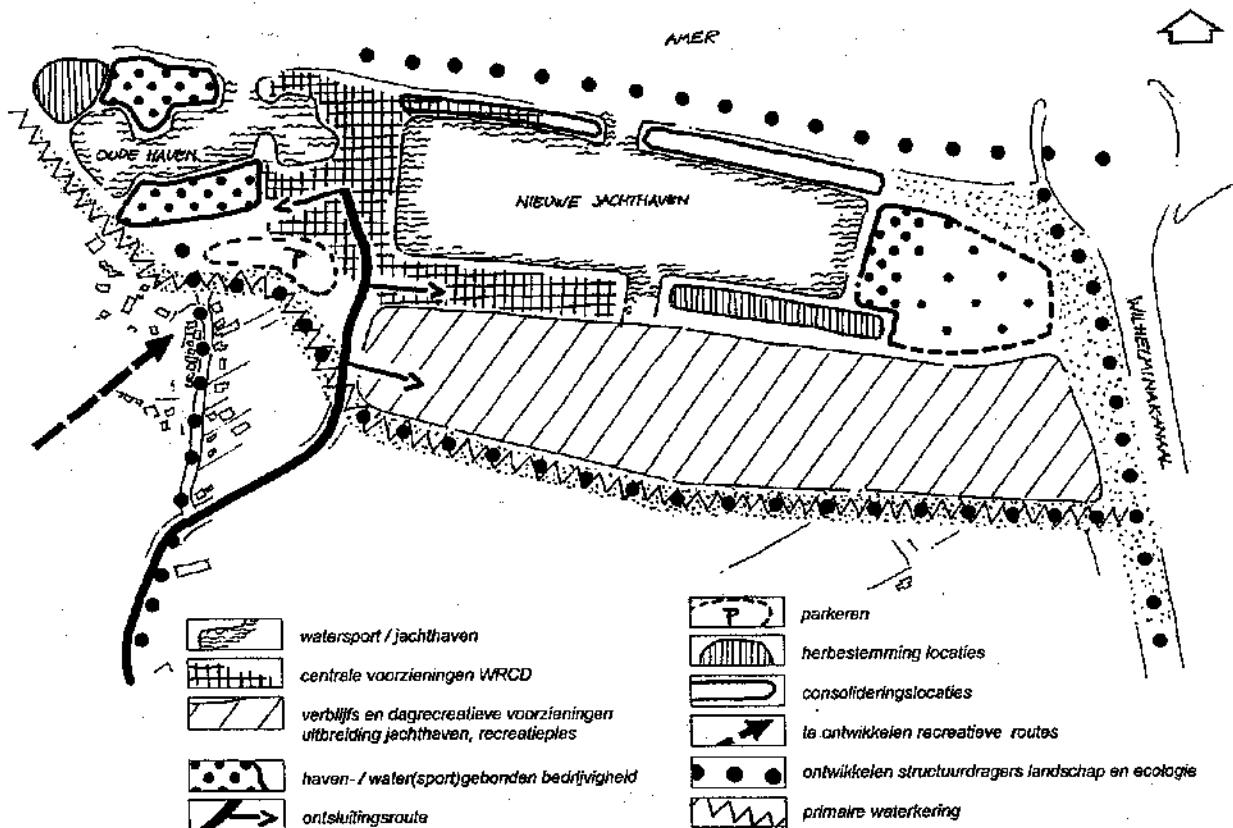
Binnen het tot nu toe gevoerde beleid voor het WRCD zullen daarbij de volgende uitgangspunten gelden:

- kwaliteitsverbetering van de bestaande watersportaccommodaties staat voorop; daarnaast kan ruimte worden geboden aan nieuwe elementen ter versterking van de concurrentiepositie van het WRCD;
- de aantrekkingskracht en aantrekkelijkheid van het WRCD voor andere groepen toeristen/recreanten moet worden verbeterd met behulp van kwaliteitsverbetering en verbreding van het toeristische aanbod (bezoekers meer te bieden hebben en daardoor langer vasthouden); nieuw te ontwikkelen voorzieningen dienen mede seizoensverbreding ten doel te hebben;
- water- en landgebonden activiteiten ontwikkelen ten behoeve van spreiding van bezoek in tijd en ruimte door middel van meer en kleinschaliger evenementen.

De ideeën- en planvorming zal leiden tot herbestemming en -gebruik van beide locaties waarover thans nog geen duidelijkheid bestaat. In volgende fasen van de planontwikkeling WRCD zullen nadere voorstellen voor deze locaties worden uitgewerkt en zal de realisering daarvan onderwerp zijn van de wettelijke planologische procedure.

In figuur 2 zijn eerder genoemde beleidsuitgangspunten in een ideeënschets vastgelegd. Nadrukkelijk wordt daarbij opgemerkt dat het hier een ideeënschets betreft waarover op hoofdlijnen besluitvorming heeft plaatsgevonden in het kader van de Structuurvisie WRCD, maar waarop op onderdelen nog planvorming, overleg en besluitvorming moeten plaatsvinden.

figuur 2: ideeënschets lange termijn WRCD



4.4. Planontwikkeling WRCD-oost

Binnen de "krijtlijnen" van de in de vorige paragraaf beschreven ideeënschets voor de lange termijn is voor de nieuwe jachthaven en de Polder van de Moer een ontwikkelingsplan op hoofdlijnen met een aantal samenhangende maatregelen en ingrepen in de ruimtelijke structuur ontwikkeld. In dit plan zijn de resultaten van het overleg met diverse instanties waaronder het Hoogheemraadschap van West-Brabant en Rijkswaterstaat (Ruimte voor de rivier) meegenomen.

Een ruimtelijke vertaling van het ontwikkelingsplan is weergegeven in figuur 3 en omvat de volgende onderdelen.

Ontsluiting

De nieuwe oostelijke ontsluitingsroute van het WRCD zorgt ervoor dat het dorp Drimmelen in de toekomst gevrijwaard wordt van toeristisch-recreatief verkeer, in samenhang met verkeersmaatregelen voor de Batterij en de Stationsweg. Deze route vormt de centrale entree van het WRCD met een duidelijke aansluiting op de centrale parkeeraccommodatie. Vanuit de benadering van "werk met werk" te maken, zal de huidige parkeerkuil gelijktijdig met de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg worden gereconstrueerd. Vanaf de nieuwe ontsluitingsroute zullen de onderscheiden delen van het WRCD worden bereikt en kunnen "vaste" gasten hun gereserveerde parkeeraccommodatie bereiken. Bezoekers zullen worden verwezen naar de centrale vernieuwde parkeeraccommodatie.

Vanaf de nieuwe oostelijke ontsluitingsroute is een weg gepland voor ontsluiting van de oostelijk in het plangebied gelegen/geplande recreatieve voorzieningen (jachthaven, verblijfsrecreatiegebied, recreatieplas) en bedrijven. Deze weg is voorzien aan de zuidzijde van Polder van de Moer en zal via een zone tussen de uitbreiding van de jachthaven en het verblijfsrecreatiegebied aansluiten op het noordelijk daarvan gelegen bestaande haven-/kadeterrein en (uit te breiden) haven- en watersportgebonden bedrijventerrein. Nabij deze weg zijn aanvullende parkeervoorzieningen (gecontroleerd parkeren) voor de jachthaven gedacht. Voor het verblijfsrecreatiegebied en de bedrijven wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein.

Gelet op de grotendeels recreatieve functie van het plangebied en de daarin bestaande en geplande wegen wordt groot belang gehecht aan de verblijfskwaliteit in het gehele plangebied. Om deze kwaliteit te waarborgen en de verkeersveiligheid te bevorderen wordt het plangebied als een aaneensluitend 30 km/uur gebied aangemerkt en wordt de inrichting en aanleg van de wegen hierop afgestemd.

Water

De nieuwe jachthaven wordt heringericht (aanpassing en herindeling/-verdeling steigers). De noodzaak hiervoor wordt met name ingegeven door een toenemend ruimtegebrek in de jachthaven, als gevolg van steeds groter wordende jachten. Tevens wordt bij deze herinrichting rekening gehouden met een verbeterde bereikbaarheid en ontwikkelingsmogelijkheden van aanliggende (bestaande en toekomstige) bedrijven, waaronder een werkhaven aan de oostzijde (beperkte uitbreiding haven en aanpassing havenkade ten behoeve van hijsinstallatie/botenkraan, botenhelling, "wachtsteigers", ontsluiting en parkeren e.d.) en een verkoophaven aan de westzijde. Deze herinrichting zal leiden tot een geringer totaal aantal ligplaatsen.

Ter compensatie hiervan en ten einde in een duurzame ontwikkeling van gehele jachthaven/WRCD in de toekomst te kunnen voorzien, wordt voorts uitbreiding van de haven (water, kades, steigers e.d.) in zuidelijke richting (westelijk deel Polder van de Moer) voorgestaan. Daartoe zal de tussenliggende dijk worden afgegraven en worden voorzien in een "doorbraak"/verbinding tussen beide havengedeelten. Met de beoogde uitbreiding zal het aantal ligplaatsen gehandhaafd blijven op het huidige niveau (circa 1.400).

Daarnaast wordt noordoostelijk van en in aansluiting op het verblijfsrecreatiegebied de aanleg van een recreatieplas (met strand) beoogd. Met de aanleg van de recreatieplas zullen mogelijkheden ontstaan om de gewenste watergebonden recreatie-spelactiviteiten uit te breiden, zoals zwemmen, roeien, vissen, zeil- en surflessen, waterfietsen, trimmen, wandelen en vormen van natuureducatie. Een groot voordeel daarvan is dat deze activiteiten (onder andere voor kinderen) niet meer in combinatie met de relatief gevaarlijke Amer of de kwetsbare Biesbosch behoeven plaats te vinden. Campinggasten, bootpassanten en dagrecreanten zullen door deze nieuwe recreatiemogelijkheden geneigd zijn in het WRCD te blijven in plaats van een bezoek aan de Biesbosch te brengen.

Gelet op de functie wordt voor deze plas gestreefd naar zwem-/viswaterkwaliteit. De voor deze waterkwaliteit noodzakelijke maatregelen zullen in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap worden gezien/uitgevoerd. Jaarlijks wordt de zwemwaterkwaliteit van recreatieplas- en gecontroleerd door de provincie. De zwemwaterkwaliteit van de aan te leggen recreatieplas zal moeten voldoen aan de wettelijke eisen zoals gesteld in de Wet hygiëne en veiligheid zwemgelegenheden (WHVZ).

Voor de uitbreiding van de haven en de realisering van de recreatieplas wordt uitgegaan van een totale wateroppervlakte van minimaal 8 ha en van openbaar toegankelijke kades en oevers.

Dijken

De actualiteit rond de noodgedwongen dijkverbetering brengt met zich mee dat eveneens vanuit de benadering van "werk met werk" maken, de primaire waterkering kan worden aangepast aan de wensen tot ontwikkeling van het WRCD. In nauw overleg met Hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat is overeengekomen het huidige tracé van de primaire waterkering in zuidelijke richting te verplaatsen naar de zuidelijk van de Polder van de Moer gelegen Standhazensedijk. Deze dijk zal daartoe worden opgehoogd tot 4 meter +NAP.

Daarnaast voorziet de planontwikkeling in de realisering van een hoog voorland (hoogte minimaal 3.25 meter +NAP, zie bijlage 1) rondom de jachthaven. Het hoog voorland omvat de boulevards/havenkades (inclusief bebouwingsstroken), het bedrijventerrein alsmede ook dat deel van het verblijfsrecreatiegebied waar gebouwde voorzieningen, vaste standplaatsen voor caravans en (winter)stalling van caravans zijn gedacht rondom de jachthaven (inclusief uitbreiding). Buiten het hoog voorland worden geen nieuwe "risicovolle" (gebouwde) ontwikkelingen voorzien. Voorts kan het hoog voorland worden benut voor het aanleggen van ontsluitingsroute's en recreatieve fiets- en wandelroutes.

Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met het voor de dijken geldende beleid (keur/verordening) van de waterkeringbeheerders.

In het kader van de dijkverbetering van het dijkvak Willemstad-Geertruidenberg geldt bovendien als voorwaarde dat binnen het tijdschema van Hoogheemraadschap-Rijkswaterstaat wordt geopereerd.

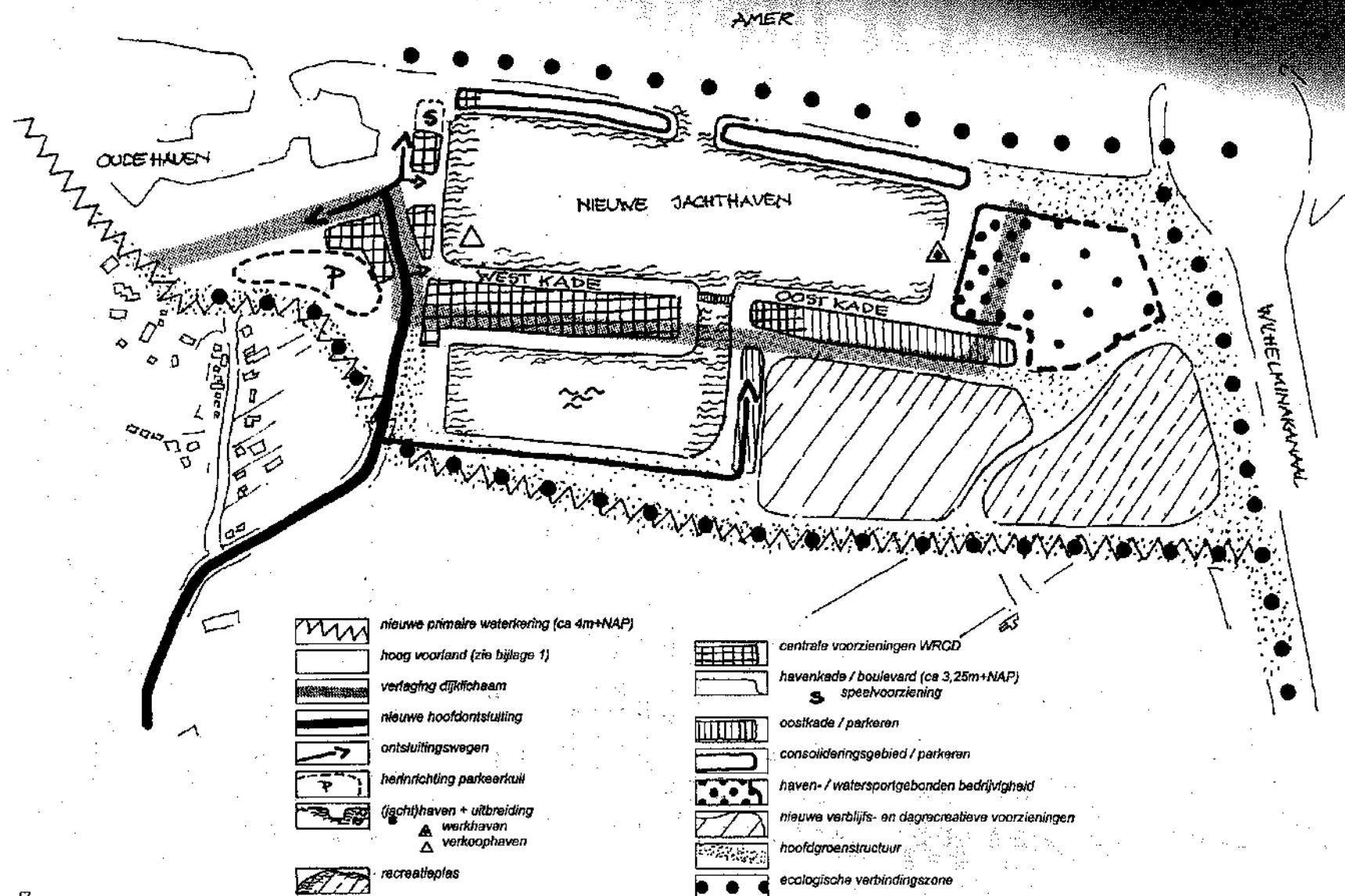
Centrale voorzieningen WRCD/boulevard

Het binnen het plangebied aangewezen gebied voor centrale voorzieningen WRCD kan worden onderverdeeld in 2 delen. Deelgebied 1 betreft het aan weerszijden van de geplande nieuwe hoofdontsluiting gelegen gebied. Deelgebied 2 omvat het haaks daarop gelegen gebied aan de zuidzijde van de nieuwe jachthaven tot aan de doorbraak naar de geplande uitbreiding van de jachthaven.

Deelgebied 1

Dit deelgebied maakt deel uit van de noordzuid gerichte centrale voorzieningen-as aan weerszijden van de geplande hoofdontsluiting. Aan de oostzijde van die hoofdontsluiting zijn in het kader van het kwaliteitsverbeteringsproces reeds maatregelen uitgevoerd (zie paragraaf 4.2.).

figuur 3: Ontwikkelingsplan WRCD-oost



Hiermee wordt aan die zijde de beoogde ontwikkeling en kwaliteitsverbetering als afgerond beschouwd. Het gemeentelijk beleid richt zich ter plaatse met name op behoud van het huidige ruimtelijke karakter (bebouwing/functies en openbaar toegankelijke en onbebouwde (circa 20 meter brede) kade/oever/boulevard (tevens hoog voorland).

Aan de westzijde van de hoofdontsluiting voorziet het plan ter versterking van deze centrale as en het WRCD als geheel nog in de realisering van recreatiewoningen (appartementen) met daaronder vanuit de parkeerkuil bereikbare parkeervoorzieningen.

Deelgebied 2 omvat de westkade. Dit deelgebied maakt eveneens deel uit van de centrale voorzieningen-as doch is west-oost gericht en nagenoeg geheel omsloten door de jachthaven (inclusief uitbreiding) en havenkade/boulevard. Door deze specifieke ligging bepaalt dit gebied in zeer hoge mate het gezicht (beeldkwaliteit, herkenbaarheid e.d.) van het WRCD en vormt het daardoor als het ware de poort tot dit watersportgebied. Voorts is er sprake van een zuid-geïoriënteerde boulevard (gunstig voor terrasvorming en levendigheid). Deze kenmerken geven aan dit deelgebied een zeer grote ruimtelijk-economische ontwikkelingspotentie.

In aansluiting op deelgebied 1 en ter versterking van de centrale voorzieningen-as wordt voor dit gebied (via herinrichting) gestreefd naar een stedelijk en levendig havenfront/centrumgebied binnen het WRCD. Met name wordt daarbij van het volgende uitgegaan.

- Kade/oever: openbaar toegankelijk, onbebouwd en direct grenzend aan jachthaven (minimaal 20 meter breed), boulevardfunctie/verblijfsgebied (met daarop afgestemde inrichting), tevens functie als hoog voorland.
- Bebouwingsstructuur: enigszins stedelijk en architectonisch hoogwaardig/aantrekkelijk met eigen identiteit. Overwegend 2 bouwlagen (al of niet met kap) met incidenteel ter verbijzondering hoogteaccenten (maximaal 4 bouwlagen). Hierbij wordt met name gedacht aan een markering van het beginpunt (poortfunctie vanaf hoofdontsluiting/scharnier met deelgebied 1) en aan het eindpunt of de oostpunt (ruimtelijk baken ter markering van de overgang tussen de nieuwe jachthaven en de beoogde uitbreiding en verblijfs-/dagrecreatieve ontwikkeling en van de oostpoort tot "stedelijke" centrumvoorzieningen WRCD). Gelet op de centrale ligging tussen de nieuwe jachthaven, de geplande uitbreiding daarvan en het verblijfs-/dagrecreatieve gebied alsmede vanwege de ligging aan en zicht vanaf de geplande nieuwe hoofdontsluiting is een ruimtelijk kwalitatief hoogwaardige uitstraling van de bebouwing naar al deze gebieden vereist. Voor de bebouwingsstrook wordt een verspringende of inspringende rooilijn voorgestaan.
- Functionele invulling begane grond: publiekstrekkende havenkade-functies en/of haven-watersportgebonden detailhandel/horeca/bedrijvigheid en dergelijke (zoals verenigingsgebouw, beperkte reparatie, botenverhuur en botenshowroom/-verkoop, verkoop watersportartikelen, kantoren, hotel, restaurant, café, snackbar, terrassen, zeilschool enz.);
- Functionele invulling verdiepingen: recreatieve verblijfseenheden (bijvoorbeeld appartementen, hotelkamers) en dienstwoningen.
- Parkeren: aan kade/boulevard alleen kort parkeren/laad- en losvoorzieningen ten behoeve van jachthaven en parkeervoorzieningen ten behoeve van centrale voorzieningen binnen de bouwstrook (bij voorkeur geïntegreerd in of onder bebouwing en zoveel mogelijk onttrokken aan het zicht vanaf de boulevard door bijvoorbeeld enigszins verdiepte ligging, achter bebouwing, hagen en/of muurtjes). Daarnaast voorziet het ontwikkelingsplan in parkeervoorzieningen voor lang parkeren oostelijk van de havenuitbreiding in de directe nabijheid van de hoofdontsluiting. Overig lang parkeren vindt plaats in de parkeerkuil aan de westzijde van de hoofdontsluiting. Voor een verbetering van de ruimtelijk-functionele relatie met de jachthaven zal de parkeerkuil worden opgehoogd tot circa 2.50 meter *NAP en worden voorzien van een groenstructuur. Uitgegaan wordt van een parkeerpasjessysteem.

Westkade/boulevard

Dit gebied bevindt zich globaal oostelijk van de "doorbraak"/verbinding tussen de nieuwe jachthaven en de uitbreiding daarvan tot aan de bedrijvenzone. Ook aan dit gebied wordt de nieuwe boulevard/verblijfsgebied toebedeeld met een ten opzichte van voornoemde (zeil)gebied(en) meer open en groen karakter. Verplaatsing van het thans aanwezige kampeerterrein De Nolle naar Polder van de Moer, ten behoeve van kwaliteitsverbetering van dit gebied en van het kampeerterrein, is hierbij uitgangspunt.

Naast het realiseren van duidelijk herkenbare groenelementen wordt voor de inrichting van dit gebied uitgegaan van het volgende.

Kade/oever: openbaar toegankelijk en onbebouwd (direct grenzend aan jachthaven), minimaal circa 15 meter breed, tevens functie als hoog voorland.

Bebouwingsstructuur: voor het westelijk deel wordt een vergelijkbare invulling voorgestaan als voor de westkade (maximaal 2 bouwlagen al of niet met kap). Voor het overige wordt uitgegaan van een bebouwingsextensieve invulling (maximaal 1 bouwlaag al of niet met kap).

Functionele invulling bebouwing: voor het westelijk deel is de functionele invulling gelijk aan de westkade en voor het overige wordt gedacht aan haven-/kade-/watersportgebonden bebouwing/functies, zoals verenigingsgebouw, havenkantoor, dienstwoning en sanitaire voorzieningen.

Parkeren: kort parkeren/laad- en losvoorzieningen ten behoeve van jachthaven en dagrecreatiegebied, binnen bebouwingsstrook parkeervoorzieningen ten behoeve jachthaven.

Dit gebied wordt met de zone voor de centrale voorzieningen WRCD verbonden door een langzaam verkeer verbinding in de vorm van een beweegbare brug.

Consolideringsgebieden

Aan weerszijden van de huidige haventoeegang bevinden zich tussen de Amer en de nieuwe jachthaven twee landtongen met daarop enkele watersportgebonden voorzieningen. Deze gebieden maken weliswaar deel uit van het hoog voorland doch ter plaatse worden geen nieuwe ontwikkelingen en gebouwde functies voorgestaan. Met andere woorden voor de thans aanwezige (gebouwde) voorzieningen en functies wordt een consolideringsbeleid gevoerd. Daarnaast is voor deze gebieden het beleid gericht op (het waarborgen van) de boulevard-functie/openbaarheid van de kade/oever. Deze gebieden vervullen tevens een parkeervoorziening ten behoeve van de jachthaven.

Verblijfs- en dagrecreatiegebied

In de Polder Van de Moer wordt tussen de uitbreiding van de haven en de recreatieplas een aaneensluitende verblijfs- en dagrecreatieve ontwikkeling voorgestaan. Dit gebied is bedoeld voor dagrecreatieve voorzieningen, voor opvang- en ontwikkelingsruimte voor te verplaatsen bestaande kampeerterreinen in het WRCD (circa 6 à 7 ha) en kan tevens ruimte bieden in geval van een (eventuele) verplaatsing van de zeilschool.

Centrale voorzieningen voor deze functies (zoals receptie, dienstwoningen, horecavoorzieningen als kantine/restaurant/snackbar, sport- en spelvoorzieningen en in geval van zeilschool verblijfsaccommodatie enz.) zijn in het overgangsg gebied met de jachthaven (bestaand en uitbreiding) en bedrijven gedacht.

Bedrijven

Aan de oostzijde van de nieuwe jachthaven wordt ontwikkelingsruimte geboden voor bestaande en uit de omgeving van de Oude Haven afkomstige (te verplaatsen) haven- en watersportgebonden bedrijven alsook voor opslag/stalling van boten, trailers en dergelijke en voor aanleg van wegen en parkeervoorzieningen voor bezoekers/personeel bedrijven.

Bij de concrete inrichting van dit bedrijvengebied wordt vooralsnog uitgegaan van maximaal milieucategorie 3.1 bedrijven. Met inachtneming van (de milieuwetgeving in relatie tot) met name de verblijfskwaliteit in de jachthaven en op het verblijfsrecreatiegebied is voor bedrijven eventueel een hogere milieucategorie denkbaar en toelaatbaar.

Hoofdgroenstructuur

De hoofdgroenstructuur wordt globaal gevormd door de Standhazensedijk, de dijk langs het kanaal en twee groenzones aan de zuidzijde van het bedrijventerrein (buffer/afscherming) en aan de oostzijde van de geplande hoofdontsluiting. De genoemde dijken vormen binnen het plangebied de belangrijkste groenstructuurdragers in het landschap.

Daarnaast en naast de waterkerende functie van de primaire waterkering (Standhazensedijk) vervullen deze dijken tevens een functie als ecologische verbindingszone/natuurontwikkelingszone. Hiervoor is tussen de ontsluitingsweg en de Standhazensedijk een zone van ten minste 10 meter breed gereserveerd. Deze zone wordt in oostelijke en noordelijke richting voortgezet en (deels) verbreed: oostelijk van het bedrijventerrein en bij en in relatie tot de recreatieplas. Deze zone sluit aan op een buitendijks gelegen natuurgebied dat deel uitmaakt van de ecologische verbindingszone langs de Amer. Concrete inrichtings- en beheersaspecten zijn met de dijkbeheerder(s) besproken en worden in overleg met de dijkbeheerder nader uitgewerkt.

4.5. Beeldkwaliteit

Gelet op het recreatief en ruimtelijk-economisch belang van de voorgenomen planontwikkeling wenst het gemeentebestuur dat bij de realisering ervan nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan de ruimtelijke kwaliteit/beeldkwaliteit. De beheersruimte/reikwijdte van het beleidsinstrument bestemmingsplan is echter te beperkt om de beoogde hoogwaardige beeldkwaliteit te kunnen bereiken. Om vorm en inhoud ruimtelijke kwalitatief nader op elkaar te kunnen afstemmen is een aanvulling/verdere uitwerking in de vorm van een beeldkwaliteitsplan gewenst. Een bestemmingsplan in combinatie met een beeldkwaliteitsplan vormt een instrumentarium dat duidelijkheid biedt over het beoogde ruimtelijke beeld en is als zodanig geschikt om als leidraad te dienen voor overleg tussen en samenwerking met alle betrokken partijen. Derhalve wordt aanvullend op het bestemmingsplan WRCD-Oost als afzonderlijk beleidsinstrument ook voorzien in een beeldkwaliteitsplan voor het WRCD.

In dit beeldkwaliteitsplan wordt beschreven welk visueel-ruimtelijk kwaliteitsbeeld voor het WRCD wordt voorgestaan. Daartoe worden streefbeelden aangereikt voor de wijze van bebouwing en de inrichting van de onbebouwde ruimte en de onderlinge afstemming daartussen. Het beeldkwaliteitsplan vormt als zodanig een leidraad voor de ruimtelijke vormgeving in de uitwerkingsfase. In dat plan komen specifieke ruimtelijke kenmerken, in woord en beeld, aan de orde welke vanuit het stedenbouwkundig concept van belang zijn.

Het beeldkwaliteitsplan zal evenals het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld. Door vaststelling onderstreept de gemeenteraad het belang van een goede beeldkwaliteit van het WRCD en wordt de intentie aangegeven de plannen voor en de realisering/inrichting en beheer van dit gebied zo veel mogelijk in overeenstemming met het beeldkwaliteitsplan te laten plaatsvinden.

(Deel)plannen voor bebouwing en inrichting van de onbebouwde ruimte zullen aan het beeldkwaliteitsplan worden getoetst. Voor bouwaanvragen geldt ingevolge art. 44 van de Woningwet dat deze mede aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening moeten worden getoetst. Op basis van artikel 9 lid 1 van de gemeentelijke bouwverordening vormt het beeldkwaliteitsplan een toetsingscriterium voor de Welstandscommissie voor het ruimtelijke aspect van bouwaanvragen.

voor de inrichting en beheer van de onbebouwde ruimte is voor het grootste deel (nl. de openbare ruimte) de gemeente verantwoordelijk. Ingevolge de vaststelling van dit beeldkwaliteitsplan is dit plan niet alleen richtinggevend voor particuliere initiatieven maar verbindt de gemeente ook zichzelf aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan maakt formeel geen deel uit van dit bestemmingsplan, maar de uitgangspunten en hoofdstructuur die aan beide plannen ten grondslag liggen komen overeen. Omdat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan afzonderlijke procedures doorlopen, zijn op onderdelen onderlinge afwijkingen mogelijk. In voorkomend geval is het bestemmingsplan richtinggevend voor de interpretatie van het beeldkwaliteitsplan.

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de volgende relevante milieu-aspecten: milieu-impact omliggende bedrijven, bodemkwaliteit, industrielawaai, wegverkeerslawaaï en water.

5.2. Milieu-impact omliggende bedrijven

Tussen nieuwe verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen en milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteiten dient voldoende afstand te worden aangehouden teneinde een goede kwaliteit van het verblijfsklimaat te waarborgen en toekomstige milieuknelpunten te voorkomen. Omgekeerd mag de ontwikkeling van nieuwe recreatieve voorzieningen niet leiden tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de bedrijven in de omgeving.

Ten zuiden van de geprojecteerde recreatieve voorzieningen bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Aan de Bergsepolderweg is een melkveehouderij gesitueerd. Aan de Sluizeweg zijn twee intensieve veehouderijbedrijven, een gemengd bedrijf (o.a. melkkoelen en vleesstieren) en een akkerbouwbedrijf gevestigd.

Voor melkveehouderijbedrijven geldt een (richt)afstand ten opzichte van gevoelige functies (waaronder verblijfsrecreatie) van 100 meter. Voor akkerbouwbedrijven geldt een (richt)afstand van 50 meter. Het melkveehouderijbedrijf en het akkerbouwbedrijf liggen op circa 200 meter van de geprojecteerde recreatieplas. Ten aanzien van deze bedrijven wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de aan te houden afstanden.

In de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 zijn afstanden aangegeven die moeten worden aangehouden tussen intensieve veehouderijbedrijven en recreatieve objecten. Voor verblijfsrecreatie (onder andere campings) gelden strengere afstandseisen dan voor dagrecreatieve objecten. De aan te houden afstand is onder meer afhankelijk van de omvang van de intensieve veehouderij(tak). Uit een analyse van de aanwezige bedrijven blijkt dat ook hier wordt voldaan aan de afstandseisen uit de richtlijn.

Vanuit de omliggende agrarische bedrijven worden dan ook geen belemmeringen voorzien voor de realisatie van de recreatieve voorzieningen.

Rondom de haven zijn enkele aan de watersport gelieerde bedrijven (o.a. scheepsreparatiebedrijven) aanwezig. Dergelijke bedrijven horen ruimtelijk functioneel thuis bij een jachthavencomplex. Deze bedrijven kunnen echter als gevolg van de activiteiten overlast (met name geluidshinder) veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. De afstand ten opzichte van "dergelijke" functies in het nieuwe geprojecteerde recreatiegebied bedraagt minimaal circa 200 meter. Deze afstand wordt ruim voldoende geacht om het verblijfsklimaat bij de recreatievoorzieningen te waarborgen.

5.3. Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Noord-Brabant is gericht op het handhaven en herstellen van de multifunctionaliteit van de bodem. Dat wil zeggen dat de bodem geschikt dient te zijn voor alle doeleinden. Nieuwe bestemmingen dienen in beginsel op schone grond te worden gerealiseerd. Van dit uitgangspunt kan in bijzondere gevallen worden afgeweken. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien dient een verkennend bodemonderzoek te worden verricht. De resultaten van dit onderzoek komen ter beschikking zodra de grondaankopen in principe rond zijn.

Om grond- en waterverontreiniging te voorkomen zullen bij de aanleg van de recreatieplas specifieke maatregelen worden getroffen. Zo zal de stalling van het benodigde materieel op daarvoor ingerichte stallingsplaatsen plaatsvinden en worden voor het tanken van brandstof specifiek daarvoor ingerichte plaatsen aangelegd.

5.4. Ontgronding

Uitgangspunten in de voorgenomen planontwikkeling zijn een gesloten grondbalans (zuinig omgaan met grondstoffen) en op de functie afgestemde waterdiepten. Dit houdt in dat de vrijkomende grond binnen het WRCD/plangebied wordt hergebruikt en de aanvoer van zand (e.d.) van elders zoveel mogelijk wordt voorkomen/beperkt. De "zand- en speciewinning" wordt daartoe afgestemd op de voor het plan benodigde hoeveelheden voor onder andere de aanleg van de nieuwe ontsluitingsroutes en het hoog voorland, ophoging van de Standhazensedijk (primaire waterkering) van het verblijfsrecreatiegebied en het uit te breiden bedrijventerrein.

Er is dan ook in tegenstelling tot eerdere planinitiatieven geen sprake van primaire zandwinning (het op de markt brengen van zand) doch louter van secundaire zandwinning.

Vooralsnog wordt bij de havenuitbreiding en de recreatieplas uitgegaan van maximale waterdieptes van respectievelijk circa 6,50 - 7 meter NAP en 5,5 - 6 meter NAP en een eventuele beperkte vergroting hiervan indien dit bij nadere planuitwerking uit oogpunt van een gesloten grondbalans noodzakelijk blijkt te zijn. In het kader van de benodigde ontgrondingsvergunning zullen dienaangaande concrete/exacte afspraken worden vastgelegd.

5.5. Industrielawaai

Ten oosten van de Polder van de Moer liggen de Amercentrale en het industrieterrein Geertruidenberg Zuid. Op deze terreinen zijn inrichtingen gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder veroorzaken conform de Wet geluidhinder. Rondom deze terreinen is een (gecombineerde) zone Industrielawaai vastgesteld. Buiten de zone mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de zone is in het gebied tussen de geluidsbron en de 55 dB(A)-contour de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (waaronder woningen) uitgesloten. In het gebied tussen de zonegrens en de 55 dB(A)-contour is alleen geluidsgevoelige bebouwing mogelijk indien de procedure voor een verzoek hogere grenswaarde met succes is doorlopen. Het plangebied ligt voor een heel klein deel binnen de zone. In dit deel van het plangebied worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen voorzien.

Een kampeerterrein wordt formeel (ingevolge de Wet geluidhinder) niet aangemerkt als een geluidsgevoelige voorziening/object. De gemeente streeft echter naar een goed verblijfsklimaat op verblijfsrecreatieterreinen, ook ten aanzien van Industrielawaai. De in het plan opgenomen kampeervoorziening is op ruime afstand van de zonegrens geprojecteerd, waardoor het verblijfsklimaat op dit terrein ten aanzien van Industrielawaai is gewaarborgd.

5.6. Wegverkeerslawaai

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is noodzakelijk indien binnen de geluidszones van te reconstrueren of aan te leggen wegen geluidsgevoelige bebouwing, zoals een woning aanwezig is. Op grond van de Wet geluidhinder zijn alle wegen gezoneerd, met uitzondering van woonerven, wegen in 30 km/uur-gebieden en wegen die op basis van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart gedezoneerd zijn.

Aangezien alle wegen in het plangebied worden aangemerkt als 30 km/uur-gebied en als zodanig worden ingericht en aangelegd heeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht en zijn er aangaande het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.7. Water(-kering)beheer

De Standhazensedijk wordt versterkt en opgehoogd (tot 4 meter +NAP) en aangemerkt als primaire waterkering. Daarnaast wordt voorzien in de aanleg van een hoog voorland (3.25 m +NAP). Voor de situering van deze waterkering en het hoog voorland wordt verwezen naar paragraaf 4.4. en bijlage 1. De oude primaire waterkering wordt, voor zover gelegen binnen het plangebied, grotendeels afgegraven en er wordt voorzien in een open verbinding tussen de jachthaven en de uitbreiding daarvan.

Daarnaast wordt in een recreatieplas voorzien in het oostelijk deel van Polder van de Moer aansluitend op het recreatiegebied. Deze waterplas wordt hydrologisch geïsoleerd (geen voeding van omliggend oppervlaktewater). Voor deze plas wordt gelet op de recreatieve functie zwem- en viswaterkwaliteit nagestreefd. In geval van calamiteiten zal water worden geloosd op de jachthaven of het oostelijk gelegen kanaal.

In eerdere plannen voor ontwikkeling van Polder van de Moer is uitgegaan van aanleg van een grote waterplas in combinatie met primaire zandwinning (waterbodemoogte 14.80 meter +NAP bij een gemiddeld maaiveld van 0.20 meter +NAP). In samenwerking met IWACO Zuid b.v. is onderzoek verricht naar de hydrologische effecten van de aanleg van de recreatieplas nabij Drimmelen (Hydrologisch onderzoek Recreatieplas Drimmelen, 1997). Dit onderzoek heeft onder andere uitgewezen dat de grondwaterstanden hoger zouden worden en dat in het aangrenzende landbouwgebied de kans op wateroverlast zou toenemen. Daar zou tegenover staan dat de afvoer van de Polder van de Moer ten noorden van de waterkering wordt afgekoppeld van het slotenafvoersysteem. Door parallel aan de zuid- en oostkant van de Standhazensedijk drainagemiddelen toe te passen zou mogelijke wateroverlast kunnen worden voorkomen. Tevens is in de rapportage geconcludeerd dat bij de bebouwing van Drimmelen, als gevolg van het relatief dichte slotensysteem, de grondwaterstandsverhoging zeer gering zou zijn (< 5 cm.). Thans is echter sprake van een gewijzigde planopzet.

In de huidige plannen wordt afgezien van primaire zandwinning en wordt uitgegaan van op de functie afgestemde waterdiepten waarbij de zand- en speciewinning gelijk is aan de voor het plan benodigde hoeveelheden. De diepte van de jachthaven is circa 6,5 meter +NAP en de recreatieplas heeft een diepte van circa 5,50 meter +NAP. Het waterpeil in de jachthaven (inclusief uitbreiding) en in de recreatieplas bedraagt 0,5 meter +NAP en blijft daarmee hoger als in het omliggende gebied. Gelet hierop wordt verwacht dat door het "handhaven" van voornoemde afkoppeling van de polder van het slotenafvoersysteem mogelijk wateroverlast als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling kan worden voorkomen in het aangrenzende agrarische gebied en de kern Drimmelen. Eind 1998 is door IWACO-zuid een nieuw hydrologisch onderzoek uitgevoerd dat is afgestemd op de huidige/voorliggende planontwikkeling ("Hydrologisch onderzoek recreatieplas en havenuitbreiding Drimmelen", nr. 3370210, 17 december 1998). Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5. Dit onderzoek toont aan dat door de voorgenomen planontwikkeling slechts marginale invloeden zijn te verwachten. Wel wordt aanbevolen om naast de aanleg van een kwelsloot, de noodzaak tot compensatie nader te onderzoeken, waarbij mogelijke oplossingsrichtingen kunnen worden aangegeven. In het uitvoeringstraject wordt in overleg met het waterschap hieraan invulling gegeven, zullen afspraken daarover worden vastgelegd en zullen eventuele daaruit voortvloeiende nog noodzakelijke maatregelen worden getroffen.

Met betrekking tot de kwelwaterproblematiek kan in aanvulling daarop worden gesteld dat het water in de Amer en in veel mindere mate het water in het Amertakkanaal bepalend zijn voor de vorming van kwelwater. De kwelwaterproblematiek is een zorg van zowel het waterschap Land van Nassau, het Hoogheemraadschap West-Brabant, Rijkswaterstaat en de gemeente Drimmelen. Tevens heeft de provincie een controlefunctie, in die zin dat zij de ontgrondings- en WVO-vergunningen afgeven. De voorliggende plannen zijn slechts marginaal van invloed op de kwelvorming. Door het waterschap Land van Nassau wordt een nieuw beheersplan ontwikkeld.

Voorts worden in het uitvoeringstraject/in het kader van op te stellen concrete uitvoeringsplannen ook nadere afspraken met betrokken (beheers)instanties gemaakt en vastgelegd aangaande de overige kwantitatieve en kwalitatieve wateraspecten. Uitvoeringsgerichte maatregelen ten aanzien van bijvoorbeeld rioleringssysteem, afkoppelen van verharde oppervlakten, waterbalans, waterkwaliteit, wijze van dijkaanleg, natuurvriendelijke inrichting van oevers en groenstroken zullen hierbij aan bod komen. Overleg hierover is reeds gaande (zie bijlage 4).

Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met de keur van het waterschap en het Hoogheemraadschap. Er moet evenwel voorkomen worden, dat dubbele regelgeving ontstaat. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van het gebruik van de waterkering. De waterkwantiteits- en -kwaliteitsaspecten (aanleg en beheersmaatregelen alsook afvoer van water afkomstig van oppervlakteverharding en daken) worden in overleg met het Hoogheemraadschap West Brabant en Waterschap Land van Nassau nader bezien en uitgewerkt. Voordat tot concrete uitvoering daarvan wordt overgegaan, zullen deze ter instemming worden voorgelegd aan de provincie.

Met de beschreven planontwikkeling wordt actief bijgedragen aan de beleidslijn Ruimte voor de rivier. De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten (waaronder wijziging van bestaande activiteiten) in het winterbed van de grote rivieren. Het plangebied WRCD-oost maakt deel uit van het beneden rivierengebied en valt net binnen de scheidslijn waarop deze beleidslijn van toepassing is.

In het winterbed van de grote rivieren worden ingrepen getoetst, die zouden kunnen leiden tot:

- waterstandsverhoging in de huidige situatie en/of;
- feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit;
- potentiële schade bij hoogwater.

Zoals reeds aangehaald in paragraaf 3.2. wordt in de beleidslijn uitgegaan van een "ja mits" benadering voor riviergebonden activiteiten en "nee tenzij" benadering voor nieuwe activiteiten. Het plangebied WRCD-oost valt onder de "nee tenzij" benadering.

Dit impliceert dat ingrepen in principe niet worden toegestaan, tenzij op basis van voorafgaand onderzoek kan worden aangetoond dat:

- sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, en;
- de activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden;
- de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten.

De nieuwe ingrepen in het winterbed zijn alleen mogelijk indien voldaan kan worden aan de volgende voorwaarden:

- de situering en uitvoering van de ingreep zijn zodanig, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn, en;
- duurzame compensatie van resterende waterstandsverhogende effecten, en;
- een beschermingsniveau van 1:1250 voor potentiële schadegevallen.

In reactie op het bovenstaande kan het volgende worden opgemerkt. Planontwikkeling en ingrepen in de ruimtelijke structuur van het plangebied WRCD-oost zijn noodzakelijk om de reeds gedane en toekomstige investeringen door overheid en bedrijfsleven blijvend maatschappelijk rendement op te laten leveren.

Het project draagt in belangrijke mate bij aan:

- de duurzaamheid van het Waterrecreatiecentrum;
- versterking van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht en het aanbod van de gehele regio;
- de werkgelegenheid, structureel 30 tot 50 nieuwe arbeidsplaatsen.

Binnendijkse situering van bedoelde functies is zowel maatschappelijk als financieel niet haalbaar. Zo is er sprake van havengebonden bedrijvigheid. Voorts ontbreekt, binnen redelijke afstand van het WRCD, binnendijks de benodigde ruimte voor deze functies.

Situering op grotere afstand leidt onder andere tot maatschappelijke onhaalbaarheid van het kwaliteitsverbeteringsprogramma (geen bereidheid/medewerking tot bedrijfsverplaatsing), kwalitatieve fragmentering van het recreatief product WRCD (verminderde aantrekkingskracht met risico teruglopende inkomsten) en te extreme toename benodigde extra investeringen (als gevolg van inefficiënt gebruik van ruimte en bestaande landschapselementen).

In relatie tot de beleidslijn Ruimte voor de rivier wordt de primaire waterkering landinwaarts verplaatst en wordt tevens voorzien in een hoog voorland (zie bijlage 1). De primaire waterkering zal overeenkomstig de afspraken met Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap West-Brabant worden opgehoogd tot 4 meter *NAP. Het hoog voorland zal komen te liggen op een hoogte van tenminste 3,25 meter *NAP.

Verplaatsing van de primaire waterkering houdt in dat een circa 30 ha groot gebied aan het buiten de primaire waterkering gelegen gebied wordt toegevoegd. Hiervan heeft globaal 4 ha betrekking op uitbreiding van de nieuwe jachthaven en vormt daarmee een directe vergroting van de bergingsruimte van de rivier. Daarnaast voorziet de planontwikkeling tevens in het bieden van extra bergingsruimte/overloopcapaciteit (bij zeer hoge waterstanden) met een totale oppervlakte van grofweg 12,5-15 ha: ter plaatse van zuidoostelijk in het plangebied lager dan 3,25 *NAP gelegen groenvoorzieningen en onbebouwde gebiedsdelen van het recreatiegebied (recreatieplas en gedeelte kampeergebied). In het oostelijk deel van het plangebied wordt hiertoe "een overlaatconstructie (met een overstromingsfrequentie/veiligheid van maximaal 1 keer per 10 jaar c.q. een dijkhoogte van circa 2,20 meter *NAP) gerealiseerd".

Door realisering van deze infrastructurele ingrepen wordt een uitgebreid gebied aan het stroombed van de rivier toegevoegd.

Het resterende gebied omvat delen van het hoog voorland dat een peilhoogte heeft van tenminste 3,25 *NAP of is gelegen tussen het hoog voorland en de primaire waterkering (circa 1,5-2 ha parkeerkuil met een peil van circa 2,50 *NAP). Aangezien de hoogwaterlijn globaal op 2,80 à 2,90 *NAP ligt kennen deze gebieden een relatief grote veiligheid (beschermingsniveau hoger dan 1:1.250). Opgemerkt wordt dat overeenkomstig de met Rijkswaterstaat gemaakte afspraken bij de voorliggende planontwikkeling WRCD-oost geen sprake is van het toevoegen van nieuwe ("risicovolle") functies buiten het hoog voorland en dat buitendijkse bouwplannen in het kader van de Rivierenwet ter toetsing aan Rijkswaterstaat zullen worden voorgelegd. In het plangebied wordt ingezet op kwaliteitsverbetering en opwaardering van het WRCD, op een wijze waardoor redelijkerwijs te verwachten is dat (tevens ten opzichte van de huidige situatie) geen sprake is van (vergrote) veiligheids- en schaderisico's bij hoogwater.

De verlegging van de primaire waterkering, waarvan onder andere het Hoogheemraadschap sterk voorstander is, wordt enkel mogelijk door uitvoering van het WRCD-project.

Een veiligheidsnorm van circa 1:2.000 jaar kan met behulp van bovenstaande maatregelen worden gegarandeerd. Hierover is door middel van overleg met Rijkswaterstaat overeenstemming bereikt.

6.1. Bestemmingsregeling

De bestemmingsregeling voorziet in de omzetting van de Polder van de Moer in een recreatiegebied, bestaande uit waterpartijen en verblijfsrecreatie. Tevens wordt het planologisch-juridisch kader aangegeven voor aanpassing van de infrastructuur (dijk, toegangswegen). Deze bestemmingsregeling bestaat uit de plankaart met bijbehorend renvooi en de voorschriften.

Leeswijzer plankaart en renvooi

Voor de plankaart is gekozen voor een schaal 1:2500. Op deze kaart is de bestaande situatie, wat betreft bebouwing en kadastrale eigendomsgrenzen, in de ondergrond weergegeven. Daarop zijn vlakken getekend waarin door middel van een letteraanduiding is aangegeven welke "gewone" bestemming ter plaatse zal gaan gelden. De "bestemmingen" corresponderen met afzonderlijke artikelen in hoofdstuk III van de voorschriften. In het plan zijn tevens bestemmingen opgenomen, waarvoor een grafische aanduiding (arcering) wordt gehanteerd. Deze arcering loopt over de "gewone" bestemmingen. Daarmee gelden voor deze gronden meerdere bestemmingen.

De cijfers achter de letteraanduiding geven de maximaal toelaatbare goot- (of bij platte afdekking van gebouwen het boelbord) respectievelijk bouwhoogten aan. In voorkomende gevallen zijn aan bestemmingen "nadere aanwijzingen", zoals (z) geen gebouwen en overkappingen, toegevoegd. In de meeste gevallen zijn aanduidingen verwerkt in de voorschriften, enkele (overige) aanduidingen zijn alleen in het renvooi aangegeven (bijvoorbeeld de plangrens).

Voor een beoordeling van de gebruiks- en bouw mogelijkheden dient derhalve eerst de kaart en het bijbehorende renvooi te worden geraadpleegd (voor het kiezen van de juiste bestemming), waarna het bijbehorende artikel in de voorschriften dient te worden gelezen. In het navolgende wordt nader ingegaan op de opzet en indeling van de voorschriften.

Leeswijzer voorschriften

De voorschriften zijn als volgt opgezet.

- a In hoofdstuk I van de voorschriften zijn inleidende bepalingen opgenomen. Het betreft begripsbepalingen (artikel 1) en regels voor de wijze van meten (artikel 2).
- b In hoofdstuk II zijn de algemene bepalingen opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn. Het betreft algemene bepalingen omtrent bebouwing (artikel 3), het gebruik van de bebouwing en het gebruik van de grond anders dan voor bouwen (artikel 4). Tevens is in dit hoofdstuk van de voorschriften een Beschrijving In Hoofddijnen (artikel 5) toegevoegd, waarmee wordt getracht het beleidsmatige accent in het bestemmingsplan (planologisch-juridische regeling) te versterken.
Een verdere toelichting op deze algemene bepalingen, die zoveel mogelijk zijn afgestemd op vigerende regelingen en hedendaagse jurisprudentie, is niet nodig.
- c In hoofdstuk III zijn de afzonderlijke bestemmingen opgenomen. De volgorde van de bestemmingsartikelen wordt bepaald door de mate van belangrijkheid van de bestemming en correspondeert zoveel mogelijk met

De beschrijving in hoofddijnen is geïntroduceerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Blijkens de toelichting op dit besluit is de beschrijving in hoofddijnen in eerste instantie een instrument om de beleidsmatige inhoud van het bestemmingsplan weer te geven. In het algemeen worden aan de beschrijving in hoofddijnen drie functies toegekend:

- een toetsingsfunctie; deze kan de rol van het bestemmingsplan als toetsingsfunctie voor bouw- en aanlegvergunningen en flexibiliteitsbepalingen versterken vanuit een kwalitatieve invalshoek en slaat een brug tussen bestemmings- en doeleindenomschrijving enerzijds en de bepalingen over inrichting en beheer anderzijds;
- een uitvoeringsfunctie; deze kan aangeven hoe het gemeentebestuur aan de (integrale) doelstellingen van het plan inhoud denkt te geven met de hem ter beschikking staande instrumenten;
- een afstemmingsfunctie; deze kan de interne samenhang van het bestemmingsplan vergroten en kan verduidelijken welke rol sectorale instrumenten kunnen spelen bij de realisering van de plandoeleinden.

In het voortliggende bestemmingsplan heeft de beschrijving in hoofddijnen vooral een toetsingsfunctie. Overigens kan de beschrijving in hoofddijnen niet, althans niet zelfstandig, de bestemming beschermen tegen ongewenste activiteiten/gebruik. Daarvoor biedt de Wet op de Ruimtelijke Ordening geen grondslag.

het renvooi op de kaart. In de artikelen zijn diverse voorschriften inzake het bouwen en het gebruik vastgelegd.

- d Hoofdstuk IV biedt via de opgenomen algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 16) en wijzigingsbevoegdheden (artikel 17) ruimte om van de bepalingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn opgenomen, te kunnen afwijken. De overgangs- en strafrechtelijke bepalingen (artikel 18 respectievelijk 19) zijn eveneens in dit hoofdstuk ondergebracht.

6.2. Bestemmingen

Toelichting op de bestemmingslegging

De ideeënschets (figuur 2) en het ontwikkelingsplan (figuur 3) vormen de basis voor de bestemmingslegging.

De belangrijkste bestemmingen in het plan zijn de bestemming "Primair waterkering", de bestemming "Havendoeleinden" en de uit te werken bestemming voor Haven en Recreatie.

De bestemming "Primair waterkering" is opgenomen voor de Standhazensedijk aan de zuidzijde van de Polder van de Moer en doorlopend naar de Dorpsstraat (aansluitend op de huidige/ te handhaven primaire waterkering). Andere bestemmingen die (zullen gaan) samenvallen met deze bestemming zijn in verband met het belang van de waterkering ondergeschikt gemaakt (hierover later meer). Voorzover de gronden buitendijks (aan de rivierzijde van de primaire waterkering) zijn gelegen, zijn deze in de doeleindenomschrijvingen van de betreffende bestemmingsartikelen tevens bestemd tot winterbed van de rivier de Amer. Dit is van belang voor de benodigde toetsing van bouwplannen door Rijkswaterstaat.

In de voorschriften is een begripsomschrijving voor hoog voorland opgenomen en zijn in aansluiting daarop (het realiseren van) gebouwen, stacaravans en vaste standplaatsen alsmede winterstalling van kampeermiddelen en boten uitsluitend voorbehouden aan het hoog voorland. De gehele (bestaande) nieuwe jachthaven inclusief de noordelijke strekdammen (de consolideringsgebieden, met uitzondering van de horecavestiging op de punt van de westelijke strekdam), de zone met centrale voorzieningen, de boulevard, alsmede de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing zijn vanwege de ruimtelijk-functionele samenhang ondergebracht in één havenbestemming. Het voordeel hiervan is dat alle bepalingen met betrekking tot het gebruik en het bouwen zijn terug te vinden in één artikel in de voorschriften.

Omdat de definitieve inrichting van de Polder van de Moer thans nog niet bekend is, zijn de toekomstige uitbreiding van de jacht- en bedrijfshaven, het terrein voor watersport-, respectievelijk havengebonden bedrijven en het verblijfs- en dagrecreatief gebied (inclusief recreatieplas) ondergebracht in één uit te werken bestemming: de bestemming "Uit te werken gebied voor Haven en Recreatie".

Aan de Standhazensedijk zijn naast de bestemming "Primair waterkering" ook de bestemming "Groenvoorzieningen" en de bestemming "Ecologische verbinding" toebedeeld. Voor een deel van de dijk is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen ten einde de eventuele aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg voor het zuidelijk en oostelijk deel van het plangebied versneld mogelijk te maken, voor zover deze niet in het Uit te werken gebied wordt aangelegd. De omleidingsroute voor het WRCD zelf (de nieuwe oostelijke ontsluitingsweg), de parkeerkuil, de gronden ten noorden daarvan (de Biesboschweg) en de aansluiting van deze omleidingsroute op de Sluizenweg/Stationsweg, zijn bestemd voor Verkeersdoeleinden.

Voor het gebied rond de parkeerkuil is nog geen definitief inrichtingsplan of programma beschikbaar. Uit oogpunt van flexibiliteit en een snellere besluitvorming is voor het realiseren van de gewenste verblijfsrecreatieve appartementen en voor de uitbreiding van de aangrenzende botenopslag/-stalling ten behoeve van verkoop een zogenaamde "binnenplanse regeling" gewenst. Het gemeentebestuur heeft daarbij gekozen voor het instrument van een wijzigingsbevoegdheid.

De toegestane groot- en bouwhoogten zijn zoveel mogelijk overgenomen uit de regeling in het bestemmingsplan Havengebied Drimmelen uit 1982.

In het navolgende zijn de belangrijkste drie bestemmingen en de daaraan verbonden voorschriften toegelicht.

Primair waterkering (artikel 8)

In verband met de waterkerende functie zijn op gronden met deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering rechtstreeks toegestaan. Het bouwen ten behoeve van andere, onderliggende bestemmingen en functies is uitsluitend toelaatbaar, indien dit niet in strijd is met de belangen van de waterkering. Daarnaast is voor bepaalde werkzaamheden (waaronder infrastructurele werkzaamheden) een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Alvorens burgemeester en wethouders deze vergunning of een bouwvergunning verlenen, vragen zij de beheerder van de waterkering schriftelijk om advies.

Havendoeleinden (artikel 9)

Gebruik van de haven

In de Beschrijving In Hoofdlijnen (artikel 5) is aangegeven dat in het plangebied vooral ruimte moet worden geboden voor watergebonden functies en recreatieve doeleinden, passend bij de aard en schaal van het Watersportrecreatiecentrum Drimmelen. In aansluiting hierop is in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Havendoeleinden" bepaald dat de gronden met deze bestemming (water daarbij inbegrepen) zijn bedoeld voor jachthaven en bedrijfshaven in de ruimste zin van het woord, dus inclusief alle bijbehorende (gebouwde en ongebouwde) voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen.

Binnen de bestemming Havendoeleinden, subbestemming bedrijven (HVb) worden mogelijkheden geboden voor de vestiging en uitbreiding van kade- of havengebonden bedrijven, voor bedrijven die overwegend diensten verlenen voor kade- en havengebonden bedrijven alsmede watergebonden detailhandelsbedrijven. Bedrijven, die niet voldoen aan een van deze criteria, worden niet toelaatbaar geacht. Concreet betekent dit dat bijvoorbeeld op- en overslagbedrijven, die geen directe relatie hebben met het vaarwater van het terrein moeten worden geweerd. Om inhoud te geven aan het in de Beschrijving In Hoofdlijnen opgenomen begrip "passend bij de schaal van het Watersportrecreatiecentrum Drimmelen" is een maximum oppervlakte voor bedrijfsterreinen vastgelegd (5.000 m²). Burgemeester en wethouders kunnen voor grotere bedrijven vrijstelling verlenen. Het bouwperceel van het aanwezige bedrijf aan de oostzijde van de Nieuwe Jachthaven beslaat nu reeds een grotere oppervlakte. Bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt de vrijstelling hiervoor geacht te zijn verleend.

Ten einde in deelgebieden 1 en 2 van de zone met centrale voorzieningen en op de oostkade de in hoofdstuk 4 vermelde functionele invulling mogelijk te maken, is aan deze gronden de bestemming Havendoeleinden, subbestemming centrale voorzieningen (HVcv) toegekend. Op gronden met deze bestemming zijn havenkaden met laad- en losfaciliteiten, aan watersportgebonden detailhandel en aanverwante dienstverlening, dag- en watersportrecreatieve doeleinden, kantoren voor het beheer van de haven en een natuureducatiecentrum en bepaalde vormen van horeca toegestaan. Om eventuele hinder van horecabedrijven zo veel mogelijk te voorkomen, is de toelaatbaarheid van dergelijke bedrijven in de voorschriften (zowel binnen de bestemming Havendoeleinden als binnen de bestemming Horecadoeleinden) gekoppeld aan een Staat van Horeca-activiteiten. Voor een nadere toelichting op dit milieuzoneringsinstrument wordt verwezen naar bijlage 3. Verblijfsrecreatieve appartementen zijn uitsluitend toegestaan in deelgebied 2: HVcv met de nadere aanwijzing (r). Tevens zijn op deze gronden via een vrijstellingsregeling bedrijfs-/dienstwoningen mogelijk. Echter gelet op de buitendijkse ligging zijn deze woningen niet toegestaan in de bouwlaag op de begane grond.

De opslag van goederen is in beginsel niet toegestaan, tenzij het kan worden aangemerkt als een normale en derhalve aanvaardbare bedrijfsactiviteit (bijvoorbeeld buitenopslag van producten, die per schip worden aan- of afgevoerd). Uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is evenwel bepaald dat de opslag niet hoger mag zijn dan 4 meter. Ook het parkeren en het stallen van boten en -trailers is aan regels gebonden.

Milieuozonering

Om mogelijk toekomstige milieuconflicten in het plangebied te voorkomen, is de subbestemming HVb gekoppeld aan de eerder genoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie hoofdstuk 5 en bijlage 2). Door de toelaatbare categorieën in de doeleindenomschrijving aan te geven, kan de vestiging van ongewenste bedrijfsactiviteiten worden voorkomen.

Op het terrein voor kade- of havengebonden bedrijven, enz., zijn uitsluitend bedrijven toelaatbaar, welke zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Na uitwerking van de bestemming "Uit te werken gebied voor Haven en Recreatie" zijn overigens bedrijven uit een hogere categorie denkbaar. In de doeleindenomschrijving is hiermee nu reeds rekening gehouden. Op deze gronden zijn geen geluidsproducerende inrichtingen toegestaan (hiervan is in artikel 1 een begripsbepaling opgenomen). Omdat het indelen van bedrijven in categorieën nooit zo genuanceerd kan gebeuren dat alle concrete vragen omtrent de toelaatbaarheid worden opgelost, zijn de nodige flexibiliteitsbepalingen aan de regeling toegevoegd. In verband met het specifieke karakter van deze materie zijn de flexibiliteitsbepalingen in het betreffende bestemmingsartikel ondergebracht en niet in hoofdstuk IV van de voorschriften.

In verband met mogelijke milieubeperkingen voor de toe te laten bedrijven en uit oogpunt van een goed woon- en leefklimaat zijn dienst- of bedrijfswoningen op gronden met een bedrijfsbestemming (HVb) beperkt toegestaan.

Bouwvoorschriften

Bestaande en nieuwe gebouwen zijn uitsluitend voorbehouden aan het hoog voorland. Ten einde op het terrein voor havengebonden bedrijven een zekere open bebouwingsstructuur en parkeer- en manoeuvreerruimte voor voertuigen te waarborgen, en in deelgebied 2 van de zone met centrale voorzieningen een enigszins stedelijke invulling te bewerkstelligen is voor nieuwe ontwikkelingen een bebouwingspercentage van 75% vastgelegd. Voor bedrijven is dit geregeld in een algemeen voorschrift, voor deelgebied 2 is dit geregeld op de kaart (de reden hiervoor is dat voor de reeds aanwezige functies langs de westzijde van de Nieuwe Jachthaven en op de Oostkade met de subbestemming HVcv andere percentages gelden). Daarnaast zijn de onderlinge afstand van gebouwen en afstanden tot perceelsgrenzen geregeld. Ten opzichte van de as van de ontsluitingsweg geldt een afstand van ten minste 10 meter. Voor deelgebied 2 zijn in de Beschrijving In Hoofddijnen aanvullende bepalingen voor het bouwen opgenomen. Op het oostelijk deel van de Oostkade wordt een bebouwingsextensieve invulling voorgestaan; een bebouwingspercentage van 20% wordt in verband hiermee toereikend geacht.

In het water van de jacht- en bedrijfshaven mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals aanlegsteigers, afmeerpalen, lichtopstanden) worden gerealiseerd (met een maximumhoogte van 10 tot 18 meter). Voorzover de gronden zijn voorzien van de subbestemming HVb mogen ook (drijvende) droogdokken worden gebouwd (immers bouwwerk ten behoeve van de subbestemming). De maximum bouwhoogte van de drijvende droogdokken (een bouwwerk, geen gebouwen zijnde), bedraagt 7 meter. Vanwege de ligging in het water wordt de bouwhoogte van deze dokken gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil in de jachthaven (0,5 meter *N.A.P.).

Uit te werken gebied voor Haven en Recreatie (artikel 14)

Ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient een dergelijke bestemming door burgemeester en wethouders op een later tijdstip te worden uitgewerkt in gedetailleerde bestemmingen. Daarbij dient te worden voldaan aan bepaalde, in het bijbehorende voorschrift opgenomen, uitwerkingsregels. De redactie van de uitwerkingsregels en van de bestemmingen Primair Waterkering, Havendoeleinden en Ecologische verbinding zijn zodanig opgezet dat na uitwerking de betreffende bestemmingsartikelen van toepassing kunnen zijn. Voorzover niet kan worden teruggevallen op een bestemming, kan deze aan het plan worden toegevoegd.

Overigens gelden eventuele toevoegingen uitsluitend voor het oorspronkelijke uitwerkingsgebied.

Binnen de uit te werken bestemming is de aanleg van kampeerterreinen met bijbehorende voorzieningen in beginsel mogelijk. In de regeling voor een kampeerterrein wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende soorten standplaatsen waarop kampeermiddelen mogen worden geplaatst. Het onderscheid is gebaseerd op de duur van een periode waarop een kampeermiddel mag worden geplaatst. Onder een kampeermiddel wordt tevens een stacaravan verstaan, waarvoor geen bouwvergunning noodzakelijk is. Om flexibel/adequaats op marktontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve sector te kunnen inspelen, is verbreding van toeristisch-recreatieve product gewenst. Hieraan wordt invulling gegeven door het toestaan van een bouwperceel voor een camping-lodge in "ruil" voor twee standplaatsen voor stacaravans. Met het oog op het voorkomen van permanente bewoning is in de uitwerkingsregels bepaald dat de omvang van dit gebouw beperkt dient te blijven.

Bouwvergunningen (artikel 15)

In de voorschriften is bepaald dat bouwvergunningen slechts worden verleend nadat daarover Rijkswaterstaat schriftelijk om advies is gevraagd.

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Resultaten overlegprocedure ex artikel 10 Bro

Provinciale Planologische Commissie (brief van 23 september 1998)

De commissie vraagt een nadere onderbouwing van de hoeveelheden zand, het moment van op de markt brengen en voor welke werken het zand zal worden gebruikt. De te ontwikkelen plas kan slechts als een secundaire winning worden beschouwd met een op de functie/doel afgestemde diepte.

In hoofdstuk 5 van de plantoelichting is onder de paragraaf "Waterbeheer" hier al aandacht aan besteed. Desondanks is voor de duidelijkheid aan dat hoofdstuk de paragraaf "Ontgronding" toegevoegd. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

Benadrukt wordt dat in voorliggend plan slechts sprake is van secundaire zandwinning, op de functie/doel afgestemde waterdieptes en dat gestreefd wordt naar een gesloten grondbalans. Gelet hierop is vanuit de provincie in een tussentijds overleg (tussen provincie, gemeente en hoogheemraadschap op 16-11-1998) meegedeeld dat een enigszins grotere diepte van provinciewege acceptabel is, indien dit ten behoeve van de gesloten grondbalans eventueel nodig mocht zijn.

In relatie tot de aanleg van het vierde spaarbekken in de Biesbosch is inzage gewenst in de winningsduur en de eigen hoeveelheid af te zetten specie.

Uit persberichten is gebleken dat de aanleg van het vierde spaarbekken niet meer zal plaatsvinden. In het tussentijds overleg met de provincie (op 16-11-1998) is dit bevestigd en is geconcludeerd dat deze opmerking derhalve achterhaald is.

De commissie acht in verband met de gewijzigde planopzet een nieuw hydrologisch onderzoek noodzakelijk. In dit onderzoek dient naast de opleveringsdiepte tevens de ontgravingsdiepte te worden betrokken.

De noodzaak hiervan wordt onderschreven. De conclusies van het gevraagde nieuwe hydrologisch onderzoek zijn opgenomen in het plan. Dit onderzoek maakt tevens deel uit van de aanvraag van de ontgrondingsvergunning.

De commissie vraagt de met Rijkswaterstaat en het waterschap gemaakte afspraken in het kader van de beleidslijn Ruimte voor de rivier in het plan op te nemen.

In hoofdstuk 5 wordt onder waterbeheer ingegaan op de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met deze beleidslijn. Dit is gebaseerd op concrete afspraken met Rijkswaterstaat, het waterschap en het hoogheemraadschap, welke als bijlage 4 aan het plan zijn toegevoegd.

Bij de commissie bestaat onduidelijkheid over het in westelijk richting doorlopen van de voorkering.

In westelijke richting wordt aangesloten op onder andere het gebied rondom de Oude Haven. Bijlage 1 is naar aanleiding van de gemaakte opmerking aangepast/aangevuld. Overigens wordt opgemerkt dat naar aanleiding van overleg met en op verzoek van Rijkswaterstaat in het plan geen sprake meer is van "voorkering" maar van "hoog voorland".

Inzicht in de financiële haalbaarheid van het plan is noodzakelijk.

De exploitatieopzet wordt voor de vaststelling van het plan beschikbaar gesteld aan de provincie.

De commissie gaat er vanuit dat het aantal vaste plaatsen geen verdere uitbreiding ondergaat.

In het overleg met de provincie op 16-11-1998 is aangegeven dat deze opmerking betrekking heeft op de vaste ligplaatsen in de haven.

Zoals reeds uit de plantoelichting moge blijken, wordt niet voorzien in uitbreiding van het aantal vaste ligplaatsen, doch in compenserende maatregelen (waaronder ligplaatsen) die noodzakelijk zijn in relatie tot de gewenste kwaliteitsverbetering in de bestaande haven. In de voorschriften is het toegestane maximum aantal vaste ligplaatsen opgenomen. Dit aantal komt overeen met de thans reeds aanwezige 1.400 vaste ligplaatsen.

Gevraagd word de KONVERregeling te koppelen aan de provinciale bijdrage.

Hieraan wordt tegemoet gekomen. Hoofdstuk 3 van de plantoelichting (onder Uitvoeringsprogramma Economisch Beleid) is dienaangaande aangevuld. Uiteraard wordt dit ook verwerkt in de planexploitatie.

In de doeleinden bestemming van artikel 8 (primair waterkering) van de voorschriften dient het natuurtechnisch beheer veilig te worden gesteld.

Dit voorschrift betreft een bestemming ten einde het waterstaatsbelang van diverse plandelen (waaronder de Standhazensedijk) als primair belang veilig te stellen. Elke (maatregel voor een) andere functie dient daaraan ondergeschikt te zijn en als secundair belang te worden aangemerkt. Het opnemen van een andere functie in betreffende doeleindenomschrijving leidt slechts tot onduidelijkheid.

In het overleg op 16-11-1998 heeft de provincie aangegeven dat de gemaakte opmerking betrekking heeft op de Standhazensedijk en niet op de overige plandelen waaraan de bestemming Primair waterkering was toebedeeld.

In de plantoelichting is de aanleg van een ecologische verbindingszone op of nabij de Standhazensedijk als beleidsuitgangspunt aangegeven. Aangezien in het voorontwerpbestemmingsplan nog sprake was van twee mogelijke ontwikkelingsvarianten (A en B) voor de aangrenzende Polder van de Moer was toen nog de ligging van een dergelijke zone afhankelijk van de variantkeuze. Derhalve was in de juridische regeling van het plan:

- een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (gebied B) die het omzetten van een agrarische in ecologische functie ten behoeve van een dergelijke verbindingszone mogelijk maakt;
- in de doeleindenomschrijving en in de uitwerkingsregels van het artikel/de bestemming "Uit te werken gebied voor haven en recreatie (UHR)" de ecologische verbindingszone opgenomen.

Gelet op het voorgaande en vanwege de inmiddels gemaakte beleidskeuze voor ontwikkeling van variant A is van provinciezijde (tijdens voornoemd tussentijds overleg) er op aangedrongen om de voor de Standhazensedijk opgenomen wijzigingsbevoegdheid en agrarische bestemming te laten vervallen en te vervangen door een groenbestemming in combinatie met het voor het betreffende deel van de dijk opnemen van de bestemming "Ecologische verbinding". Het bestemmingsplan is dienovereenkomstig aangepast. Ten slotte wordt opgemerkt dat in de gewijzigde planopzet de bestemming Primair waterkering alleen nog van toepassing is op de Standhazensedijk.

In het kader van de beleidslijn Ruimte voor de rivier mogen op terreinen die lager liggen dan 3.25 meter *NAP geen permanente bebouwing of stalling van caravans plaatsvinden.

Ten aanzien van bebouwing wordt aan deze eis van de commissie in het artikel/de bestemming "Uit te werken gebied voor haven en recreatie (UHR)" van de voorschriften reeds voldaan.

Ten aanzien van het plaatsen van caravans zijn de voorschriften aangescherpt. Onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds vaste standplaatsen en winterstalling van caravans en anderzijds toeristische standplaatsen. Buiten het als hoog voorland aangegeven gebied zijn alleen toeristische en seizoensplaatsen toegestaan en is daarvoor tevens een seizoensperiode opgenomen. Vaste standplaatsen, stacaravans en de winterstalling van caravans en boten zijn uitsluitend voorbehouden aan het hoog voorland.

Gevraagd wordt de winddiepte vast te leggen in de voorschriften.

De juridisch-planologisch haalbaarheid/mogelijkheid van een dergelijke regeling in het RO-spoor wordt betwist. Zo ontbreken daarvoor onder andere ruimtelijk planologische relevante argumenten. Overeenkomstig de op 16-11-1998 met de provincie gemaakte afspraak kan en zal worden volstaan met het vastleggen van de winddiepte in het ontgrondingspoor (zie ook hiervoor).

Voor het oostelijk gebied ware de overstromingsfrequentie terug te brengen naar 1 maal per jaar (dit impliceert een dijkhoogte van circa 2.30 meter *NAP). Verzocht wordt dit in overleg met Rijkswaterstaat te regelen en op te nemen bij de verdere planvorming.

Hierover zijn inmiddels tussen de gemeente en Rijkswaterstaat afspraken gemaakt en vastgelegd (zie bijlage 4). De plantoelichting is dienovereenkomstig aangepast. Voorts wordt opgemerkt dat de door de commissie genoemde dijkhoogte van circa 2.30 *NAP ten behoeve van de gewenste overlaat op verzoek van Rijkswaterstaat is verlaagd naar 2.20 *NAP.

Waterschap Land van Nassau (brief van 23 september 1998)

De primaire waterkerende dijkfunctie wordt verplaatst naar de Standhazensedijk ten zuiden van Polder van de Moer. Omdat het plangebied daarmee buitendijks komt te liggen, komt de taakstelling van het waterschap als kwantiteitsbeheerder te vervallen. In dit kader dienen de waterstaatkundige verbindingen tussen het plangebied en het omliggende binnendijkse peilvlak te worden verbroken.

In het voorontwerp is aangegeven dat het waterpeil 0,5 meter *NAP bedraagt. Het peil in de jachthaven zal evenwel fluctueren conform de situatie in de Amer (gemiddeld 0,5 meter *NAP). Het door Rijkswaterstaat voorgenomen veranderend beheer van de Haringvlietsluizen omvatten het toestaan van een hogere mate van peilvariatie. Hierdoor is het waarschijnlijk dat het gemiddelde peil zal dalen en laagwaterpeilen vaker zullen voorkomen.

In het voorontwerp wordt gesteld dat de mate van wateroverlast (kweldruk) in de zuidelijke polder in relatie tot eerdere plannen zal verminderen. Gevraagd wordt om een onderbouwing hiervan, mede gezien het gestelde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In het nieuwe hydrologisch onderzoek wordt met bedoelde aspecten rekening gehouden. Korthedshalve wordt verwezen naar het onderzoeksrapport en naar de in het plan opgenomen conclusies van dit onderzoek.

Overigens wordt opgemerkt dat in geval van vermeende planschade op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, na onherroepelijke goedkeuring van het bestemmingsplan, ten alle tijde een verzoek tot planschadevergoeding bij de gemeente kan worden ingediend.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden is ontheffing van het waterschap noodzakelijk.

Een verzoek tot bedoelde ontheffing zal tijdig worden aangevraagd.

Gemeente Geertruidenberg (brief van 20 oktober 1998)

De relatie met de regionale ontwikkelingsvisie voor de waterrand van West-Brabant wordt gemist. De uitbreiding van de jachthaven past niet binnen het Regionaal Ontwikkelingsperspectief West-Brabant.

In het kader van het Regionaal Ontwikkelingsperspectief zijn enkele jaren geleden de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden langs de waterrand van West-Brabant onderzocht. In hoofdstuk 3 van de plantoelichting wordt hier uitgebreid op ingegaan. Aangegeven is onder andere dat:

- het realiseren van een netwerk van knooppunten, als dragers van het bovenregionaal product Waterrand West Brabant, uitgangspunt vormt voor ontwikkelingen;
- kwaliteitsverbetering en uitbreiding/versterking van het toeristisch recreatieve aanbod binnen de knooppunten dienen te worden geconcentreerd/ontwikkeld;
- Drimmelen en Geertruidenberg zijn aangewezen als één categorie A knooppunt (knooppunt met bovenregionale functie/aantrekkingskracht), waarbinnen in Drimmelen met name als waterrecreatiecentrum fungeert en aan Geertruidenberg het accent is gelegen op cultuurhistorie en kleinschalig stedelijk toerisme.

Voorts is in de plantoelichting aangegeven dat de beoogde jachthavenontwikkelingen met name is gericht op herinrichting van de jachthaven (aanpassing en herverdeling stelgers). De noodzaak voor de daarmee samenhangende uitbreiding wordt ingegeven door een toenemend ruimtegebrek in de jachthaven, als gevolg van steeds groter wordende jachten.

Het gemeentebestuur is van mening dat deze ontwikkeling een kwalitatieve bijdrage levert aan de aantrekkingskracht van het knooppunt. Voorts betekent deze ontwikkeling een kwalitatieve versterking van het WRCD als vertrekpunt van toeristisch recreatieve routes door het aangrenzende landschap (bijvoorbeeld de onlangs geopende bewegwijzerde ANWB-Amerlandse fietsroute, welke de haven van Drimmelen aandoet). Op basis van de in de regionale ontwikkelingsvisie voor de waterrand van West-Brabant geformuleerde projectdoelen voor het knooppunt Drimmelen-Geertruidenberg (zie paragraaf 3.3 van de plantoelichting) wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling daarmee volledig in overeenstemming is.

Ook de gemeente Geertruidenberg is bezig met uitbouw van de watersportfunctie. Voorgesteld wordt om een overleg te organiseren over de waterrecreatieplannen van beide gemeenten.

Opgemerkt wordt dat de plannen van Geertruidenberg (voor onder andere de ontwikkeling van een passantenhaven) thans nog in een minder concreet planstadium bevinden dan voorliggend bestemmingsplan WRCD-Oost en de daaraan ten grondslag liggende verbeteringsplannen. Gelet hierop en vanwege de relatie met het dijkverbeteringsproces (procedures daarvoor zijn reeds in volle gang) kan de voorgenomen ontwikkeling van het WRCD-Oost niet wachten op de plannen van Geertruidenberg. Dit laat onverlet dat het gemeentebestuur (uiteraard) bereid is tot overleg over de nadere uitwerkings-/uitvoeringsaspecten van de waterrecreatieplannen van beide gemeenten.

Hoogheemraadschap

Zoals uit paragraaf 3.4 blijkt heeft het hoogheemraadschap gereageerd op diverse "voorlopers" van dit bestemmingsplan. Op het voorontwerp bestemmingsplan WRCD-Oost heeft het hoogheemraadschap officieel niet meer gereageerd. Opgemerkt wordt dat de totale planontwikkeling, waaronder het voorontwerpbestemmingsplan, in nauw overleg met het hoogheemraadschap heeft plaatsgevonden/plaatsvindt. Hierom, gelet op het feit dat het hoogheemraadschap via een vertegenwoordiging zitting heeft in de Provinciale Planologische Commissie (welke inmiddels wel advies heeft uitgebracht aangaande het voorontwerpplan, zie hiervoor) en omdat deze materie/dit plan uitvoerig in het (hiervoor reeds genoemde) tussentijds overleg met provincie én hoogheemraadschap op 16-11-1998 is besproken, is een afzonderlijk reactie van het hoogheemraadschap niet meer te verwachten.

Resultaten inspraakprocedure ex artikel 6a WRO

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 18 december 1998 tot en met 22 januari 1999 overeenkomstig artikel 6a WRO en de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is op 13 januari 1999 in restaurant "het Voske" te Drimmelen een inspraakavond gehouden. Het verslag van deze inspraakavond is als bijlage 6 in het bestemmingsplan opgenomen. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

Binnen de inspraakperiode zijn schriftelijke reacties ingediend door:

- 1) C.A.J.M. Segeren, Fazantenlaan 13 te Made namens C.J.M. de Bruijn, Sluizeweg 72 te Drimmelen.
- 2) C.A.J.M. Segeren, Fazantenlaan 13 te Made namens C.A.M. van Stokkom, Bergsepolder 2 te Drimmelen.
- 3) J.C. Wijnhoff, de Nollen 9 te Drimmelen.
- 4) Linsen cs advocaten namens P.J.M. van Beek, Sluizeweg 76 te Drimmelen.
- 5) A. de Leeuw, Stationsweg 21 te Drimmelen.
- 6) Exploitatiemaatschappij Jachthaven Drimmelen.

Op 9 februari 1999 zijn de inspraakreacties behandeld in een gecombineerde vergadering van de gemeentelijke raadscommissies Ruimtelijke Zaken (RZ) en Openbare Werken (OW).

In het navolgende zijn de gemaakte schriftelijk opmerkingen samengevat en is de gemeentelijke reactie daarop weergegeven.

1. De heer C.A.J.M. Segeren namens C.J.M. de Bruijn en

2. C.A.J.M. Segeren, Fazantenlaan 13 te Made namens C.A.M. van Stokkom
(brieven van 19 januari 1999)

Met insprekers is als pachters van een gedeelte van de Standhazensedijk en van de dijk rond de grote jachthaven nooit serieus overleg gevoerd over dit project.

Er is in eerste instantie bewust gekozen voor overleg met de verpachter (stichting Godshuizen) en in tweede instantie pas met de heren de Bruijn en Van Stokkom zelf. De opmerking als of de gemeente nooit serieus overleg heeft gevoerd over dit project met hem is onterecht. De onderhandelingen over de afkoop of verplaatsing van de pacht vinden nog steeds plaats. Dit is een langdurig proces wat uiteraard op uiterst zorgvuldige en nauwkeurige wijze dient te worden doorlopen.

Bij aanleg van een waterplas en uitbreiding van de jachthaven wordt de vrees uitgesproken voor toename van kwelwater in de ten zuiden van de Standhazensedijk gelegen agrarische gronden.

Het is van belang om te weten dat in het oude plan waarbij primaire zandwinning nog het uitgangspunt was, de kwelvorming aanzienlijk groter was, dan in het nu voorliggende plan wat uitgaat van secundaire zandwinning. Doordat de omvang van de recreatieplas kleiner en minder diep is geworden, ontstaat er minder kwel. Onderzoek heeft uitgewezen dat het gaat om slechts enkele centimeters. In de nieuwe situatie zal de meeste kwel worden opgevangen door de aanwezige sloten ten zuiden van de dijk. Doordat de polder van de Moer buiten het beheersgebied van het waterschap Land van Nassau zal gaan vallen, en er dus minder water afgevoerd hoeft te worden, ontstaat er extra bemalingscapaciteit, die ingezet kan worden voor de afvoer van kwel. Tot slot wordt opgemerkt dat conform de aanbeveling uit het IWACO-rapport van 17 december 1998 een nader onderzoek zal worden ingesteld naar de noodzaak tot compenseren van mogelijke wateroverlast middels mogelijke oplossingsrichtingen.

De aanleg van de Amertak en komst van de glastuinbouw hebben geleid tot een hogere waterstand in de westelijke polder. Door kwelwater uit Polder van de Moer wordt het waterprobleem alleen maar groter, waardoor de gronden van insprekers niet meer voor agrarische doeleinden geschikt zijn. Al met al een aanzienlijke schadepost dus.

In aansluiting op hetgeen hiervoor is gesteld wordt opgemerkt dat bij de opstelling van het IWACO-rapport ook rekening is gehouden met de effecten van kwel van het Amertak-kanaal.

Voor het geval onverhoopt mocht blijken dat insprekers planschade zouden leiden t.g.v. de uitvoering van het project WRCD-oost wordt verwezen naar de mogelijkheden, via een afzonderlijke procedure, die artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening daarvoor biedt.

Gesteld wordt dat als er al een waterplas moet worden aangelegd, deze niet dieper mag zijn dan hooguit één meter. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden en is de plas veel beter geschikt voor (veilige) surf- en zeillessen. Overigens wordt betwist of de grootte van de plas voor dit soort lessen geschikt is.

Vanuit landschappelijke waarden valt niet in te zien dat de aan te leggen recreatieplas niet dieper zou mogen zijn dan 1 meter. In de plantoelichting wordt uitgegaan van een plasdiepte van circa 5.50 meter diep. Een zekere waterdiepte is noodzakelijk om eutrofiëring tegen te gaan en een goede (zwem)waterkwaliteit te waarborgen. Een waterplas van 1 meter diep is hiervoor ontoereikend. Ook voor het gebruik van zeilboten is een diepere plas noodzakelijk. De maximale diepte van de plas is begrensd middels de aan te vragen ontgrondingsvergunning bij de provincie.

Op geen enkele wijze is het college gebleken waarom de zeilsport in de aan te leggen waterplas ongeschikt zou zijn. Er wordt met name voorzien in het creëren van veilige mogelijkheden voor het volgen van zeilopleidingen. In vergelijking tot het geven van zeillessen op de rivier de Amer met al haar drukke scheepvaart, is er sprake van een duidelijke verbetering m.n. vanuit het oogpunt van veiligheid.

De heren de Bruijn en Van Stokkom zijn het niet eens met de argumenten over de noodzaak van de aanleg van een waterplas, de verplaatsing van de camping en de uitbreiding van de jachthaven. Voorliggend plan zal bezoekers niet weerhouden van een bezoek aan de Biesbosch. Een camping en recreatieve voorzieningen doen daar niet aan af. Bovendien heeft de Drimmelenaar geen behoefte aan een waterplas. Die kan nu al heerlijk wandelen langs de Herengracht, de Vaartkant, de Worp en de huidige Polder van de Moer.

Voorliggend plan voorziet niet in een uitbreiding van de ligplaatscapaciteit in de havens. Uitbreiding van de haven is ingegeven door een toenemend ruimtegebrek in de jachthaven, als gevolg van steeds groter wordende jachten. Tevens wordt met de herinrichting rekening gehouden met een verbeterde bereikbaarheid en ontwikkelingsmogelijkheden van aanliggende (bestaande en toekomstige) watersport gebonden bedrijven. Deze herinrichting zal leiden tot een geringer totaal aantal vaste ligplaatsen. Ter compensatie hiervan en ten einde in een duurzame ontwikkeling van gehele jachthaven/WRCD in de toekomst te kunnen voorzien, wordt uitbreiding van de haven (water, kades, steigers e.d.) in zuidelijke richting (westelijk deel Polder van de Moer) voorgestaan. Daartoe zal de tussenliggende dijk worden afgegraven en worden voorzien in een doorbraak/verbinding tussen beide havengedeelten. Met de beoogde uitbreiding zal het aantal vaste ligplaatsen gehandhaafd blijven op circa 1.450. Kwaliteitsverbetering en revitalisering van het WRCD is het uitgangspunt.

Tevens wordt voorzien in de aanleg van een recreatieplas t.b.v. watergebonden recreatie/spelactiviteiten zoals zwemmen, roeien, vissen, zeil- en surfiessen. Dit heeft als voordelen een vermindering van de druk op de Biesbosch, en voor de zeilende en zwemmende kinderen geen gevaar meer van de rivier de Amer. Nergens langs de Amer bestaat immers de mogelijkheid om op een veilige manier te zwemmen.

Door middel van voorliggende gewenste ontwikkelingen worden randvoorwaarden gecreëerd voor uitbreiding van dag- en verblijfsrecreatie op het land. Door de tegemoetkoming aan de vraag naar water- en verblijfsrecreatieve voorzieningen op het land wordt invulling gegeven aan de wens om de recreatieve druk op de Biesbosch te reguleren. Door nieuwe recreatiemogelijkheden wordt beoogd dat campinggasten, bootpassanten en dagrecreanten eerder geneigd zijn in Drimmelen te blijven dan een bezoek te brengen aan de Biesbosch. Dit standpunt is bevestigd in een principe-uitspraak uitgebracht door de Provinciale Planologische Commissie d.d. 8 juni 1995 met betrekking tot de uitvoering van de structuurvisie WRCD.

Naast kwaliteitsverbetering en verbreding van het toeristisch aanbod is het eveneens de bedoeling water- en landgebonden activiteiten te ontwikkelen ten behoeve van spreiding van bezoek in tijd en ruimte door middel van meer en kleinschaliger evenementen.

Om het vorenstaande te bewerkstelligen is een ingrijpende facelift van het WRCD noodzakelijk. Ter aanvulling kan overigens worden medegedeeld dat ook het Natuur- en recreatieschap nationaal park De Biesbosch haar instemming op voorliggend voorontwerp-bestemmingsplan heeft afgegeven (januari 1999).

De vrees wordt uitgesproken dat de financiële kosten wel eens hoog kunnen uitvallen door tegenvallende aankoopkosten van en pachtafkoopsommen voor de grond. Ook de verhuizing van de Nollenbewoners zal de gemeente veel geld kosten. Voor het geval dat het plan niet haalbaar blijkt te zijn, wordt de vrees uitgesproken dat dan wordt teruggevalen op een oud plan zijnde bungalowbouw.

De voorlopige exploitatieberekeningen geven een sluitende exploitatie aan, waarbij een zo reëel mogelijke inschatting is gemaakt van de kosten en baten. Hierbij is uiteraard rekening gehouden met compenserende maatregelen in de sfeer van aankoop of ruiling van gronden dan wel afkoop van pachtovereenkomsten.

Het is onjuist te veronderstellen dat ook de verhuizing van de Nollenbewoners de gemeente zondermeer veel geld gaat kosten. Immers in eerste instantie is de exploitatiemaatschappij als directe eigenaar van de gronden het aanspreekpunt. Dit weerhoudt de gemeente er overigens niet van om samen met alle betrokken te zoeken naar een bevredigende oplossing.

De vrees dat als mocht blijken dat voorliggend plan niet haalbaar is en er derhalve wordt teruggevallen op een oud plan zijnde bungalowbouw is op dit moment niet ter zake doende.

De heren de Bruijn en Van Stokkom vrezen dat het economisch draagvlak van hun bedrijven in gevaar komt door de effecten van de herinrichting van de Polder van de Moer. Naast een te verwachten kweltoename zal de ontbinding van de pachtrechten zeer ingrijpend zijn.

Verwezen wordt naar hetgeen daarover hiervoor is gesteld. In aanvulling hierop is het college ervan overtuigd dat in goed overleg met betrokkene gekomen kan worden tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing.

Gewezen wordt op een toename van overlast op de Standhazensedijk door wandelende recreanten, mensen die paardrijden of honden uitlaten, fietsers en crossmotoren. Met name de aanwezigheid van veel honden kunnen voor hem als schapenbezitter zeer negatief zijn.

Een toename van overlast op de dijken door recreanten die langs of op de dijk zullen lopen, paardrijden, honden uitlaten, fietsen, crossen met motoren wordt naar het oordeel van het college niet verwacht. Er wordt gestreefd naar een goede handhaving, zodat ongewenste ontwikkelingen in de hand kunnen worden gehouden. Overigens zullen de dijken geen openbaar karakter hebben. Op de dijk wordt slechts een inspectiepad aangelegd en geen recreatief fiets- of wandelpad. Met betrekking tot loslopende honden wordt opgemerkt dat dit in eerste instantie een verantwoordelijkheid is van de hondenbezitter zelf.

Voorts zal door de Standhazensedijk juist een duidelijke schelding worden aangebracht tussen de gebieden met recreatieve doeleinden en de agrarische gronden. De vrees voor een toename van de recreatiedruk op aangehaalde gronden wordt daarom niet gedeeld.

De heren De Bruijn en Van Stokkom verwachten een toename van wildschade op hun perceel, omdat naar verwachting de aan te leggen bosaanplant en de waterplas een grote aantrekkingskracht zullen uitoefenen op allerlei wildsoorten, die daar wel dekking hebben, maar geen voedsel.

De verwachte toename van wildschade bij de aanleg van een waterplas met begroeide zones daaromheen is naar het oordeel van het college onterecht. Redelijkerwijs mag worden verwacht dat de aanwezigheid van recreatieve activiteiten niet ertoe zullen leiden dat wildsoorten permanent hun toevlucht gaan zoeken in de begroeiing rondom de plas. Deze wildsoorten zullen hun heil waarschijnlijk elders zoeken. Overigens suggereert de heer de Bruijn alsof het gaat om een groot aantal diersoorten. In werkelijkheid zal dit aandeel slechts marginaal zijn, met daarbij aangetekend dat er ook op dit moment naar alle waarschijnlijkheid wel eens dieren op zoek naar voedsel zijn op bedoelde gronden en daar of in de omgeving zullen bivakkeren.

3. J.C. Wijnhoff, de Nollen 9 te Drimmelen (brief van 21 januari 1999)

De heer Wijnhoff stelt dat de gemeente in 1987 hem heeft gedoogd permanent te laten wonen op camping de Nollen. Naast een aparte straatnaam, is hem een apart huisnummer toegerekend. Het is derhalve onbegrijpelijk dat op de nieuwe locatie op het kampeerterrein permanente bewoning niet meer is toegestaan.

Allereerst wordt waardering uitgesproken voor het feit dat de heer Wijnhoff uitvoerig mee wil denken naar het vinden van een oplossing van de Nollenproblematiek.

Een verplaatsing van onder andere caravanpark De Nollen is wenselijk geworden om reden dat gedurende een reeks van jaren een tekort wordt geconstateerd aan plaatsen voor toeristisch (kort) kamperen.

De huidige locatie van het terrein De Nollen direct aan de rand van de nieuwe jachthaven belemmert de kwaliteitsontwikkeling van de watersportfunctie. Bovendien ontbreekt de noodzaak van een directe ruimtelijke koppeling (jachthaven - camping). Middels een verplaatsing van de camping kunnen vrijkomende gronden worden aangewend voor andere watersportgebonden functies.

Het bestemmingsplan biedt het ruimtelijk kader om elders nieuwe verblijfsrecreatieve accommodatie te kunnen oprichten. Buiten het bestemmingsplan om dient echter nader overleg en besluitvorming plaats te vinden t.a.v. inrichting/vormgeving en eigendoms- en beheersverhoudingen voor de nieuwe verblijfsrecreatieve accommodatie.

Om de positie van de gemeente in relatie tot de andere betrokken partijen zuiver te stellen wordt het volgende opgemerkt. De Exploitatiemaatschappij Jachthaven Drimmelen BV is eigenaar van de grond. Deze BV is zelfstandig verhuurder van de betreffende grond en als zodanig enige verantwoordelijke ten opzichte van de bewoners van de camping. Binnen deze verhouding is in geen enkel opzicht een rol weggelegd voor de gemeente.

Daarmee is niet aangegeven dat de gemeente de belangen van inspreker niet serieus neemt. Integendeel, de gemeente neemt daarin haar maatschappelijke verantwoordelijkheid. Dit betekent concreet dat de gemeente dient zorg te dragen voor herhuisvesting van de permanent verblijvende bewoners van de camping voorzover zij staan ingeschreven bij de gemeente en bij de Nollen en voorzover zij prijs stellen op herhuisvesting binnen de gemeente. De heer Wijnhoff komt hier voor in aanmerking. Aangezien de gemeente geen eigen woningen bezit, is en zal de rol van de gemeente beperkt blijven tot het aanbieden van huurwoningen in samenspraak met de woonstichtingen. Dit vergt individueel maatwerk. Oplossing van deze problematiek staat echter los van de inhoudelijke toetsing van het ruimtelijke kader van voorliggend bestemmingsplan en is in die zin minder relevant.

Permanente bewoning op de nieuwe locatie is mede uitgesloten op basis van beleidswijzigingen op rijksniveau. Met name de beleidslijn Ruimte voor de Rivier en Rijkswaterstaat spelen hierin een voorname rol. Doordat de primaire waterkering landinwaarts wordt verlegd, komen grote delen gebied buitendijks te liggen. Om de risico's bij hoogwater en overstromingen te beperken wordt als eis gesteld dat permanente bewoning in dat gebied niet meer is toegestaan. Verblijfsrecreatie behoort wel tot de mogelijkheden. De gemeente heeft zich geconformeerd aan dit beleid.

De heer Wijnhoff dient een schadeclaim in wanneer hij gedwongen wordt een huurwoning elders te moeten betrekken.

De opmerking dat mogelijkerwijs een schadeclaim wordt ingediend bij een gedwongen vertrek naar een huurwoning wordt op dit moment voor kennisgeving aangenomen. Voor het geval onverhoopt mocht blijken dat inspreker planschade zou leiden t.g.v. de uitvoering van het project WRCD-oost wordt verwezen naar de mogelijkheden, via een afzonderlijke procedure, die artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening daarvoor biedt.

Door intrekking van de Huisvestingverordening voor standplaatsen van (kamp-)woonwagens wordt het bewonen van een woonwagen gezien als een normale vorm van wonen welke geheel valt onder o.a. de Woningwet en Huisvestingswet. Waarom mogen woonwagengewoners wel en de heer Wijnhoff zelf niet in zijn woonwagen blijven wonen.

Op 1 maart 1999 wordt niet de Huisvestingsverordening voor standplaatsen van (kamp-)woonwagens ingetrokken maar de Woonwagenwet. Daarmee worden de huisvestingsregels uit de Huisvestingswet en Woningwet van toepassing verklaard op woonwagens. Deze nieuwe regelgeving kan echter niet van toepassing worden verklaard op caravanpark de Nollen, daar deze locatie niet is aangeduid als een officiële woonwagenstandplaats. Er kan om die reden geen beroep worden gedaan op de Wet van Gelijke Behandeling.

4. Linssen cs advocaten namens P.J.M. van Beek (brief van 21 januari 1999)

Op de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan ontbreekt de bedrijfsloods van de heer van Beek. Gesteld wordt dat de afstand van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg tot de bedrijfsloods slechts 4 à 5 meter zal zijn. Door de aanleg van de weg zal de huiskavel onaanvaardbaar worden aangetast, immers wordt de huiskavel met een kwart verkleind. Het is niet mogelijk om deze verkleining van de huiskavel te compenseren met het verwerven van vervangende grond.

Bedoelde bedrijfsloods op het buiten het plangebied gelegen perceel van de heer van Beek is inmiddels naar aanleiding van de gemaakte opmerking op de plankaart opgenomen. Deze bedrijfsloods is opgericht middels een artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedure. Destijds is de heer van Beek volledig op de hoogte gesteld van de gemeentelijke plannen met betrekking tot het WRCD in zijn totaliteit en van het feit dat op korte afstand van zijn loods over zijn perceel de nieuwe ontsluitingsweg wordt gedacht/aangelegd.

Niet een kwart, maar een hooguit een fractie van de huiskavel is benodigd voor realisatie van de ontsluitingsweg. Hiervoor wordt compensatie gezocht, waarbij gestreefd wordt naar een bevredigende oplossing voor beide partijen.

Tot op heden heeft geen enkel constructief overleg plaatsgevonden over de mogelijke verwerving van de voor de aanleg van deze ontsluitingsweg benodigde vereiste ondergrond.

In tegenstelling tot wat wordt gesuggereerd heeft wel degelijk constructief overleg over mogelijke verwerving van bedoelde grond plaatsgevonden, anders was bij de definitieve keuze voor het weg tracé wel gekozen voor een andere ontsluitingsvariant. Verwacht wordt derhalve dat met de heer van Beek tot overeenstemming kan worden gekomen.

De heer van Beek heeft een bezwaarschrift ingediend tegen het bestemmingsplan Buitengebied voor wat betreft de mogelijkheid tot een bestemmingswijziging in "recreatief groen" voor het perceel aan de oostzijde (huiskavel) als aan de westzijde van de Sluizeweg gelegen percelen cultuurgrond. Door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid wordt zowel de huiskavel als de aan de overzijde van de Sluizeweg gelegen veldkavel verder verkleind zonder de mogelijkheid van compensatiegrond.

Eventuele gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied valt buiten het voorliggende plan wat thans onderhevig is aan inspraak.

Door de aanleg van voorzieningen in de dag- en verblijfsrecreatieve sfeer worden de uitbreidingsmogelijkheden van het varkensbedrijf belemmerd. Elementen voor verblijfs- of dagrecreatie behoren tot de categorieïndeling van de Richtlijn veehouderij en stanklinder. Hierdoor wordt elke uitbreiding van de varkenshouderij voortaan geconfronteerd met deze categorie I objecten terwijl de huidige omgeving valt te karakteriseren als een categorie III omgeving.

In de inleiding van de brief wordt gesproken over het ter plaatse exploiteren van een gemengd landbouwbedrijf; zijnde akker- en tuinbouw in combinatie met de varkenshouderij (700 mve). Dit betekent dat varkens als neventak en niet als hoofdtak op het bedrijf wordt uitgeoefend. Daarnaast zijn de uitbreidingsmogelijkheden voor varkens op het bedrijf door nieuwe wetgeving op dat gebied tegenwoordig niet meer zo ruim als wordt voorgesteld. Er moeten immers varkensrechten worden ingeleverd. Maar los van dit gegeven is het bedrijf van de heer van Beek niet, zoals wordt gesuggereerd, gelegen in een categorie III omgeving, maar in een categorie II omgeving. Dit betekent dus niet zondermeer meer uitbreidingsmogelijkheden, zoals wordt gesuggereerd. Zeker niet wanneer dit ook nog eens wordt afgezet tegen het feit dat dag- en verblijfsrecreatieve bebouwing binnen het plangebied WRCD-oost op zeer ruime afstand van het bedrijf wordt gesitueerd. In hoofdstuk 5 van de plantoelichting is ingegaan op de milieu-involed van dit bedrijf in relatie tot de nieuwe verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen. Gelet op de grote afstand tot het project WRCD-oost wordt verwacht/geconcludeerd dat vanuit dit bedrijf geen belemmeringen worden voorzien voor de realisatie van de recreatieve voorzieningen.

Door vaststelling van het bestemmingsplan WRCD in combinatie met het recent vastgestelde bestemmingsplan buitengebied worden de toekomstperspectieven van het bedrijf van de heer van Beek weggenomen. Er is onvoldoende een afweging gemaakt tussen de belangen van de heer van Beek bij een voortgezette bedrijfsuitoefening tegen de met het bestemmingsplan WRCD-Oost gediende belangen van recreatie en toerisme.

Op geen enkele wijze is aangetoond of inzichtelijk gemaakt op welke wijze de toekomstperspectieven van het bedrijf van de heer van Beek worden weggenomen. Het wordt zeer onwaarschijnlijk geacht dat door inlevering van een betreffend (beperkte) deel van de huiskavel de toekomst van het bedrijf op het spel wordt gezet, zeker daar wordt gezocht naar compenserende maatregelen. Daarnaast valt op dit moment niet in te schatten of het college ooit gebruik zal maken van de wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

De opmerking als zou onvoldoende een afweging zijn gemaakt tussen de belangen van de heer van Beek bij een voortgezette bedrijfsuitoefening tegen de met het bestemmingsplan WRCD-oost gediende belangen van recreatie en toerisme is onjuist. Er is immers wel degelijk een keuze gemaakt, waar echter de heer van Beek zich niet mee kan verenigen, namelijk het verstevigen en verbeteren van het toeristisch-recreatieve product WRCD. Het maatschappelijke belang prevaleert in deze boven het individuele belang.

5. A. de Leeuw (brief van 20 januari)

De heer de Leeuw heeft een perceel landbouwgrond in eigendom in het gebied Polder van de Moer. Wijziging van de huidige bestemming zijnde agrarisch in een andersoortige bestemming is strijdig met de door hem gevoerde bedrijfsactiviteiten.

Een kenmerk van ruimtelijke ordening is dat het voortdurend in ontwikkeling is. In een dynamische samenleving mag en kan men er niet zondermeer van uitgaan dat situaties ongewijzigd blijven. Wanneer door ontwikkelingen van uit de maatschappij de behoefte zich sterk doet gevoelen voor meer ruimte voor recreatie, dan kan het zo zijn dat het algemeen belang in dat geval prevaleert boven het individuele belang. Dit betekent concreet dat de gemeente in welke vorm dan ook zal moeten overgaan tot een schadeloosstelling. Daarbij is het echter van belang om te weten om hoeveel m² grond het gaat, zeker ook in relatie tot de gevoerde bedrijfsactiviteiten. Middels onderhandeling wordt druk overleg gevoerd ter zake aankoop of ruiling van grond. In aanvulling hierop is het college ervan overtuigd dat in goed overleg met betrokkene gekomen kan worden tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing.

6. Exploitatiemaatschappij Jachthaven Drimmelen (brief van 11 januari 1999)

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen duidelijke reden waarom de noordoostelijke hoek van het plangebied, tegen het kanaal en de Amer als ecologische zone en groenvoorziening ingericht dient te worden.

Door de provincie Noord-Brabant (Werkgroep Ecologische Begrenzing) is over de gehele Standhazensedijk een ecologische verbindingzone neergelegd. Deze zone dient overeenkomstig het provinciaal beleid gehandhaafd te blijven, zij het dat deze zone evenals de nieuwe dijk in zuidelijke richting wordt verlegd. Deze zone is minimaal 10 meter breed en wordt in noord-oostelijke richting voortgezet. Deze sluit uiteindelijk aan op een buitendijks gelegen natuurgebied dat deel uitmaakt van de ecologische verbindingzone langs de Amer. Met de dijkbeheerder zijn afspraken gemaakt over verdere inrichtings- en beheersaspecten. Het nu verder tornen aan de groenvoorziening, c.q. ecologische verbindingzone is onwenselijk te meer op deze wijze een goede inbedding van groen om de watersportgebonden bedrijvigheid is gegarandeerd. Er kan mee worden ingestemd dat alleen de uitstekende driehoek ten noorden van de Standhazensedijk komt te vervallen. De plankaart is dienovereenkomstig aangepast.

Verzocht wordt de plankaart te wijzigen zodat de bestemming primaire waterkering in het westelijke gedeelte van de centrale parkeerplaats ruimer wordt.

Er is met alle partijen (waaronder het Hoogheemraadschap, het Waterschap Land van Nassau, Rijkswaterstaat en de provincie) in het kader van de dijkverbetering en de gevolgdde MER-procedure overeenstemming bereikt over de ligging van het dijktracé. Om op ondergeschikte punten het dijktracé eventueel te kunnen wijzigen, wordt er mee ingestemd om slechts voor de westelijke helft van de parkeerkuil de bestemming Primaire Waterkering te verruimen. De plankaart is dienovereenkomstig aangepast.

Het verdient aanbeveling de nieuwe hoofdonthuttingsroute meer in westelijke richting te verleggen, waardoor betere ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan voor het botenbedrijf Krijgsman en meer mogelijkheden voor verblijfsrecreatieve voorzieningen. In verband hiermee wordt verzocht wijzigingsgebied A (voor recreatieve appartementen en/of hotel) uit te breiden tot het gehele oostelijke gedeelte van de centrale parkeerplaats met daarbij inachtnemend een bebouwingspercentage van 30% en een nok-goothoogte van 23/20 meter. Dit om aan te sluiten bij de hoogten zoals die gelden voor de bouwvlakken op de westelijke en oostelijke boulevard.

Deze vraagstelling wordt gezien als een verzoek om meer speelruimte/flexibiliteit in de parkeerkuil t.a.v. de recreatieve bebouwingsmogelijkheden (situering, hoogte en dergelijke) en de verkeersonthutting. Hiervan uitgaande wordt er mee ingestemd om de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor gebied A te verruimen en van toepassing te verklaren over de gehele oostelijke helft van de parkeerkuil. Door te kiezen voor deze methodiek kan het moment van concrete inrichting en situering worden uitgesteld tot het moment van uitwerking. Dit met inachtnaam van de volgende bebouwingsvoorschriften te weten: een maximale goot- en nokhoogte van 20 c.q. 23 meter danwel maximaal 6 bouwlagen inclusief kap en een maximaal bebouwingspercentage van 20%.

Op deze wijze worden mede de belangen van botenbedrijf Krijgsman veilig gesteld. Overigens heeft dit bedrijf ook binnen de bestemming Havendoeleinden voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Het ontwikkelen van het gebied met centrale voorzieningen is belangrijk om het plan financieel rond te krijgen. Het is daarom nodig om de gewenste gebouwelijke situatie aan de zuidzijde van de huidige jachthaven expliciet vast te leggen; ook qua hoogte en oppervlakte.

De gehele (bestaande) nieuwe jachthaven inclusief de noordelijke strekdammen (de consolideringsgebieden, met uitzondering van de horecavestiging op de punt van de westelijke strekdam), de zone met centrale voorzieningen, de boulevard, alsmede de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing zijn vanwege de ruimtelijke-functionele samenhang ondergebracht in één havenbestemming. Hiervoor is gekozen vanwege het feit dat alle bepalingen m.b.t. het gebruik en het bouwen zijn terug te vinden in één artikel in de voorschriften (artikel 9). Voorts wordt in aanvulling hierop verwezen naar de gemeentelijke reactie op navolgende opmerking van inspreker.

Om oostelijk van de doorvaart naar de nieuwe jachthaven een aantrekkelijk verblijfsgebied te creëren is het aangegeven bebouwingspercentage van 20 % te laag. Een percentage van 75% op de kop en 40% voor het resterende deel is gewenst.

Bij de opstelling van het plan is bewust een onderscheid gemaakt in bebouwingspercentage tussen het westelijk en oostelijke deelgebied. Er is gekozen voor een bebouwingsaccent van 75 % voor het westelijke deel en 20 % in het oostelijke deel. Dit om enerzijds een stedelijke invulling aan de westzijde en anderzijds een bebouwingsextensieve invulling aan de oostzijde te bewerkstelligen.

Gelet op het feit dat het meest westelijke deel van het oostelijke deelgebied een directe relatie dient te krijgen met het gebied van stedelijke allure, kan deels aan de wens van de exploitatiemaatschappij tegemoet gekomen worden door op de punt alsnog een bebouwingspercentage van maximaal 75% toe te staan. Voor het resterende gedeelte blijft handhaving van het bebouwingspercentage van 20% gewenst. Naast deze bebouwingspercentages wordt gestreefd naar een enigszins stedelijk en architectonisch hoogwaardige bebouwingsstructuur met een eigen identiteit.

Dit komt tot uiting in een bebouwingsstructuur van overwegend 2 bouwlagen (al of niet met kap) met incidenteel ter verbijzondering hoogteaccenten (maximaal 6 bouwlagen inclusief kap) met een maximale goot- en bouw-/nokhoogte van 20 meter respectievelijk 23 meter. Uitgangspunt is één markering van het beginpunt (poortfunctie vanaf hoofdontsluiting/scharnier met deelgebied 1) in samenhang met één markering in het oostelijke deel van de parkeerkuil en aan het eindpunt of de oostpunt (ruimtelijk baken ter markering van de overgang tussen de nieuwe jachthaven en de beoogde uitbreiding en verblijfs-/dagrecreatieve ontwikkeling en van de oostpoort tot stedelijke voorzieningen WRCD).

De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor gebied B kan veel minder ruim op de plankaart worden weergegeven.

Bij nader inzien is het mogelijk en er niets op tegen om de op de plankaart weergegeven wijzigingsbevoegdheid van Groenvoorzieningen in Verkeersdoeleinden ten einde een ontsluiting voor autoverkeer van het oostelijke deel van het plangebied mogelijk te maken (deelgebied B) met ongeveer de helft te reduceren. De plankaart is dienovereenkomstig aangepast.

Noordelijk van botenbergingsbedrijf Snoek direct grenzend aan de Amer is een groenstrook geprojecteerd. Hoewel de aanleg van verhardingen binnen een groenstrook niet wordt uitgesloten is het de vraag of deze bestemming ter plaatse de juiste is. Niet duidelijk is hoe de watersportvereniging "de Amer" wordt ontsloten.

Van de noordelijke strook met de bestemming "Groenvoorziening" zal een klein stuk worden afgehaald ten gunste van de bestemming "Uit te werken gebied voor haven en recreatie", waardoor een weg voor motorvoertuigen gerealiseerd kan worden. Deze weg is mede bedoeld voor ontsluiting van de watersportvereniging.

Op gronden met de bestemming HVcv dienen de hoofdtoegangen van gebouwen te worden georiënteerd op gronden met de bestemming Hvk. Deze bepaling is erg beperkend.

Omwille van helderheid, duidelijkheid, levendigheid en kwalitatieve beeld-, en frontvorming is gekozen voor een oriëntatie van de hoofdtoegangen van gebouwen richting havenkade. Voorkomen dient te worden dat daadwerkelijk gezocht moet worden naar een ingang in bijvoorbeeld een steeg. Overigens gaat het hier om hoofdtoegangen en dus niet om achter, zij- of noodtoegangen.

In de voorschriften aangaande de UHR-bestemming wordt aangegeven dat het mogelijk is om op het kampeerterrein stacaravans te stallen en bergingen op te richten van 6 m² en 2,5 meter hoogte. Gesteld wordt dat de bebouwingsvormen zoals die thans op de huidige caravanterreinen aanwezig zijn in de toekomst moeten worden vermeden. Voorgesteld wordt in het plan een tweedeling te maken tussen enerzijds stacaravans met een berging en anderzijds camping-lodges met interne berging.

De aangereikte suggestie om een tweedeling binnen het plangebied te maken tussen enerzijds stacaravans met een berging en anderzijds camping-lodges met interne berging wordt overgenomen met dien verstande dat 2 stacaravans worden ingewisseld voor 1 camping-lodge. Er is bewust gekozen voor het begrip camping-lodges daar dit kwalitatief meer is dan een stacaravan, maar minder luxe en ruim van omvang dan een recreatiewoning/bungalow. Daarbij wordt gedacht aan de volgende oppervlaktematen:

- stacaravan: max. oppervlak van 35 m² (inclusief een berging van 6m²)
 - maximale goothoogte van 2.80 meter
 - maximale bouwhoogte van 3.30 meter.
- camping-lodge: max. oppervlak van 50 m²
 - maximale goothoogte 2.80 meter
 - maximale bouwhoogte 5 meter.

De planvoorschriften zijn dienovereenkomstig aangepast.

Verzocht wordt in het plan een regeling te treffen waarbinnen het mogelijk is aan de oostzijde van de jachthaven een mastkraan van 18 meter hoogte te plaatsen. Gelet op de steeds groter wordende boten is een dergelijke voorziening in de toekomst onmisbaar binnen het havenbedrijf.

De planvoorschriften zijn hieraan aangepast. In artikel 3, lid 3 zijn naast lichtmasten en overige masten ook kranen toegestaan met een maximale hoogte van 18 meter.

Resumerend heeft de inspraakprocedure geleid tot de volgende planaanpassingen.

- een buiten het plangebied gelegen bedrijfsloods aan de Sluizeweg is in de ondergrond van de plankaart opgenomen;
- aan de oostzijde van het plangebied is een uitstekende driehoek, die was voorzien van de bestemming "Groenvoorzieningen", op de plankaart komen te vervallen en binnen de bestemming "Uit te werken gebied voor haven en recreatie" opgenomen;
- ter plaatse van de centrale parkeerplaats is op de plankaart de bestemming "Primair Waterkering" aangepast/verruimd, teneinde voor de concrete situering van de dijk enige ruimte te bieden;
- voor gebied A is zowel op de plankaart (gebiedsomvang) als in de planvoorschriften (bebouwingsregels) de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO aangepast;
- voor de westkade is in de voorschriften de maximale bebouwingshoogte deels opgehoogd;
- voor de westelijke kop van de oostkade is op de plankaart het bebouwingspercentage opgehoogd;
- de omvang van gebied B, met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, is op de plankaart ongeveer gehalveerd;
- aan de voorschriften is het fenomeen camping-lodge toegevoegd;
- de voorschriften zijn aangevuld met de mogelijkheid van (mast)kranen tot een maximum hoogte van 18 meter;
- in artikel 5 van de voorschriften is een verwijzing naar het voor het plangebied op te stellen beeldkwaliteitsplan opgenomen. Dit naar aanleiding van een toezegging in de gecombineerde vergadering van de raadscommissie RZ en OW inzake de inspraakreacties/-procedure;
- de plantoelichting is naar aanleiding van de inspraak eveneens aangevuld en op ondergeschikte delen aangepast.

7.2. Financiële uitvoerbaarheid

Voor realisatie van de primaire waterkering, de Standhazensedijk, dient de ondergrond, circa 5 ha te worden verworven. Met de eigenaar zijn vergevorderde onderhandelingen gevoerd voor een grondruil. Deze verwerving kan op korte termijn worden afgerond.

De gemeente heeft circa 7,5 ha in eigendom en brengt deze in het plan in. Met Domeinen en het Hoogheemraadschap van West-Brabant is in hoofdlijnen overeenstemming over de overdracht van 6 ha in het plangebied en nog eens 6 ha buiten het plangebied voor ruilgrond. Met de overige 5 eigenaren van in totaal 10 ha wordt overleg gevoerd ter zake aankoop of ruiling van grond. De overige gronden binnen het gebied, circa 16 ha, zijn eigendom van de Exploitatiemaatschappij.

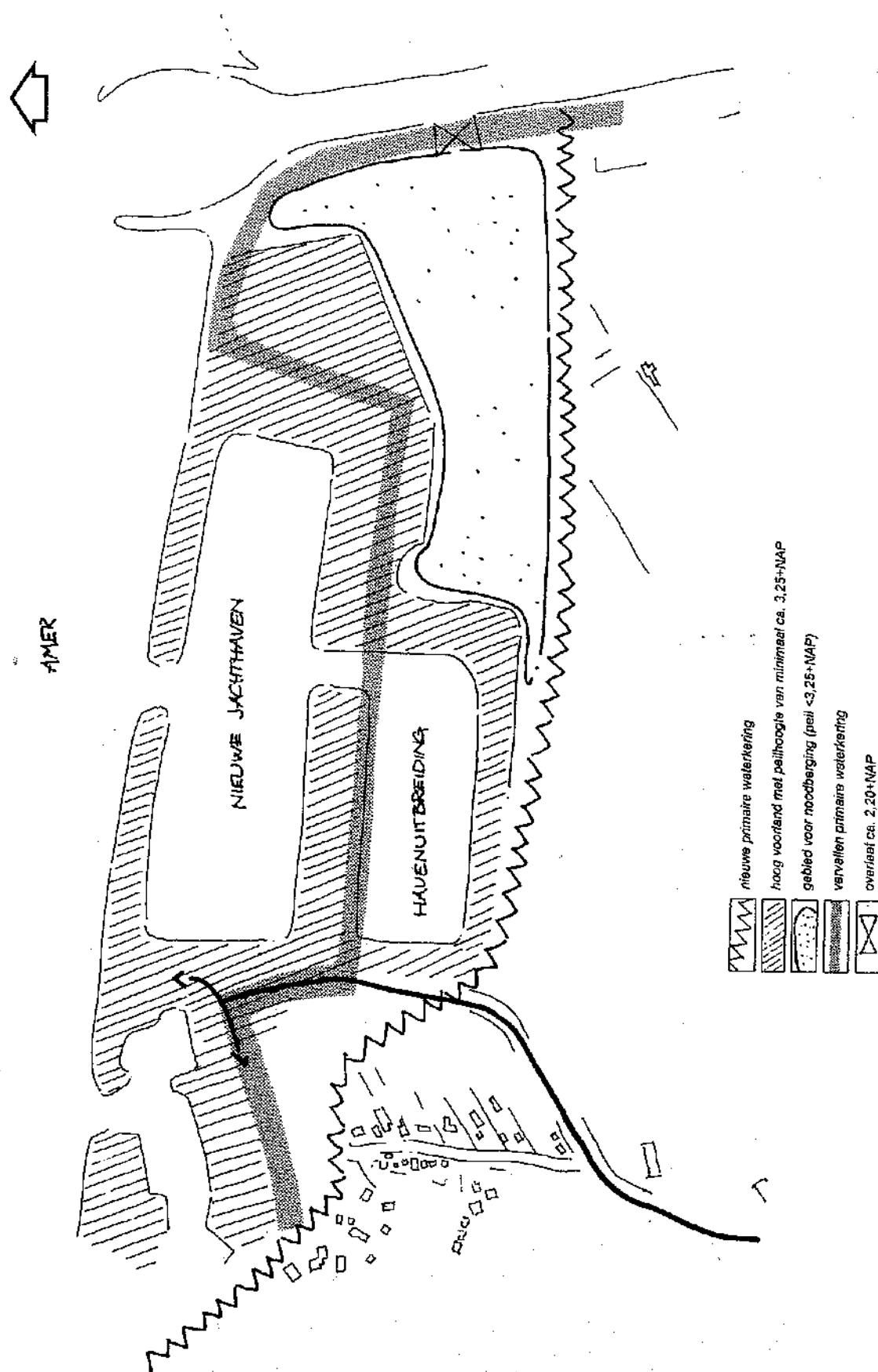
Ook met de pachters zijn afspraken gemaakt of wordt onderhandeld over de afkoop of verplaatsing van de pacht.

Onderhavige planontwikkeling heeft geen bedrijfsverplaatsing of bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven tot gevolg.

Voorlopige exploitatieberekeningen geven een sluitende exploitatie aan. De definitieve exploitatieberekening is voor de vaststelling van het plan als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan beschikbaar.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan WRCD-Oost door de gemeenteraad op 23 september 1999 zijn naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen op de kaart en in de voorschriften volgende wijzigingen aangebracht.

1. Aan de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 9 lid 10 wordt tevens de eis gekoppeld van een bedrijfsplan.
2. Het agrarisch perceel aan de zuidzijde van de nieuwe ontsluitingsweg van het Waterrecreatiecentrum is aan het plangebied toegevoegd en bestemd voor Agrarische doeleinden. Over dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid (gebied met wijzigingsbevoegdheid C) gelegd, waarmee de agrarische bestemming kan worden gewijzigd in een recreatieve bestemming. Met deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden medewerking verlenen aan de aanleg van een landschapscamping en dezelfde dagrecreatieve voorzieningen als in het Uit te werken gebied voor Haven en Recreatie (met uitzondering van een zelschool). Het renvooi van de plankaart is dienovereenkomstig aangepast. De landschapscamping is uitsluitend toegestaan in combinatie met de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf op het perceel Sluizeweg 76.
3. In verband met het toevoegen van een agrarische bestemming op de plankaart is ook aan hoofdstuk III van de voorschriften een bestemming "Agrarische doeleinden" toegevoegd (nieuw artikel 14). De artikelen 14 (Uit te werken gebied voor Haven en Recreatie) tot en met 20 (Titel) zijn als gevolg hiervan vernummerd in 15 tot en met 21. Ook enkele verwijzingen in artikel 20 Strafrechtelijke bepaling (oud 19) zijn aangepast.
4. Aan artikel 18 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO (oud artikel 17) is een lid 4 toegevoegd. De titel van het voorschrift is gewijzigd in Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO (meervoudsvorm).
5. In hoofdstuk III wordt meerdere malen verwezen naar artikel 15 "Bouwvergunningen". In verband met het toevoegen van een agrarische bestemming wordt thans verwezen naar artikel 16.



Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder.

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1992. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor de indeling van de bedrijven naar activiteiten uitgegaan van de nieuwe Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. Deze SBI-codes komen niet overeen met de in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerde SBI-codes. Met behulp van een schakelschema van de Kamers van Koophandel en Fabrieken kunnen de oude codes uit de VNG-publicatie worden omgezet naar de Standaard Bedrijfsindeling 1993.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën.

De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie 1 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.
- categorie 3 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen:

- subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;
 - subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter).
- categorie 4 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;
 - subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 meter.
- categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 meter, categorie 6: 1.500 meter).

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en verder respectievelijk 53 en verder van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is gebruikgemaakt van de SBI. Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Evenals bij "gewone" bedrijven biedt de Wet milieubeheer (en in het geval van horecabedrijven de APV) geen afdoende handvat om alle relevante vormen van hinder te kunnen voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving (met een lage referentiewaarde);
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers aantrekt.

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond daarvan worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

- I. "lichte horeca": bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
 - Ia. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen.
 - Ib. overige lichte horeca: restaurants.
 - Ic. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grote restaurants, hotels, McDrives e.d.
- II. "middelzware horeca": bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, billartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelig gebied, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
- III. "zware horeca": bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeerverlast): dancings, discotheken en party-centra. Het betreft tevens bedrijven die veelal over een afzonderlijke vergunning op grond van de Wet milieubeheer dienen te beschikken. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden (horecaconcentratiegebied of lokaties op enige afstand van woongebieden en met een directe ontsluiting op het hoofdwegennet).

1. Rijkswaterstaat

Verslag finale overleg Rijkswaterstaat ter zake het WaterRecreatie Centrum Drimmelen (WRCD)-Oost.

Datum : Maandag 2 november Plaats: gemeentehuis Drimmelen.
Aanvang : 13.15 uur.

Aanwezig: Rijkswaterstaat: Hr. Ir. Dico C. Van Ooijen, Min. V&W, Directie Zuid Holland.

Gem. Drimmelen: Hr. Drs. Ir. Frans Stoffels, wethouder en President-Commissaris Exploitatie Mij Jachthaven Drimmelen.

Exploitatie Mij: Hr. Ing. Lau de Leijer, projectcoördinator WRCD
Hr. Mr. Ton den Exter, Directeur exploitatie Mij Jachthaven.
(gedeeltelijk)

De wethouder heet de heer van Ooijen hartelijk welkom en geeft het doel van dit overleg aan, namelijk, het toelichten van de randvoorwaarden vanuit de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" voor het bestemmingsplan WRCD-Oost in de gemeente Drimmelen. Hij schetst verder in het kort de ontwikkelingen, zoals die vanaf de start van het plan begin 1992 zijn geweest. Daarnaast geeft hij aan dat met Rijkswaterstaat, Directie Noord Brabant diverse malen overleg is gevoerd ter zake de voorwaarden waaraan het plan moet voldoen in het kader van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier". Deze afspraken zijn opgenomen in het voorontwerp Bestemmingsplan "WRCD-Oost". In de voorbije maanden zijn afspraken gemaakt met de heren Vermeulen en van Berghem en met mevrouw Ruijs van de Directie Noord Brabant van Rijkswaterstaat, mede in het kader van de bestemmingsplan-procedure.

In de gesprekken is, aldus de heer de Leijer, steeds aangegeven dat de Directie Zuid Holland de eerst verantwoordelijke is ter zake afspraken in het kader van deze beleidslijn en werd ook aangegeven dat terugkoppeling naar Directie Zuid Holland zou plaatsvinden. Tevens geeft hij de ontwikkelingen en de afspraken aan met eerst het HWB (voordijk op 3,50 m. + NAP) en later met Rijkswaterstaat.

De heer van Ooijen geeft aan dat door verlegging van de Primaire waterkering het gebied gaat vallen onder de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" maar dat Rijkswaterstaat de gemeente met niets in de weg wil zitten om het plan WRCD te realiseren. Ter hoogte van Drimmelen is er geen behoefte het stroombed te verbreden en is er mede gezien de aanwezigheid van de Biesbosch aan de overzijde van de Amer voldoende bergingscapaciteit. Extra berging is diensgevolge hier dan ook geen noodzaak. Ter hoogte van Drimmelen is het toetspeil 2,90 m. + NAP, op basis van de frequentie 1:2000. De terreinen in het gebied, die nu op 3,25 m. + NAP liggen of op deze hoogte worden geprojecteerd, bieden voldoende veiligheid zodat vanuit de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" geen beperkingen aan recreatieve bebouwing en andere recreatieve ontwikkelingen zullen worden opgelegd (woonbestemming en winterbewoning is uitgesloten). Hij geeft aan niet te willen spreken van een voorkering omdat er naar zijn idee geen sprake is van een waterkering; het lage terrein achter het hoge voorland zal regelmatig onder water lopen bij hoge waterstanden op de rivier. Dit hoort ook bij een buitendijks gebied. De veiligheid in buitendijkse gebieden wordt gerealiseerd door activiteiten voldoende hoog (ophoging) uit te voeren en niet door waterkeringen; het gebied van NAP + 3,25 m biedt voldoende veiligheid.

De heer van Ooijen geeft verder aan dat in het bestemmingsplan dit voorland duidelijk moet worden aangegeven en dat ook die delen in het gebied, die mogelijk later nog naar dit niveau worden verhoogd, nu reeds op tekening moeten worden opgenomen. Daar dit gebied (winterbedding) niet beschermd wordt door de primaire waterkering zal voor realisatie van gebouwen, recreatiewoningen, en andere bouwwerken toetsing door Rijkswaterstaat nodig zijn in het kader van de Rivierenwet. Het zal hier echter, gezien de hier gehanteerde uitgangspunten, om een formaliteit gaan (het veiligheidsniveau is gegarandeerd en woonbebouwing en winterbewoning is uitgesloten).

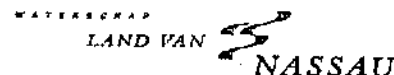
In het geval van de plas en de overige laaggelegen gedeelten moet uitgegaan worden van een overstromingskans van een keer in de tien jaar of vaker ($1/10$ per jaar). Dit houdt in dat de overlaat die in de dijk afgegraven dient te worden niet hoger wordt dan NAP +2,20 m. De gemeente en het Hoogheemraadschap hebben deze overlaat het liefst in de kanaaldijk. Dit moet overlegd worden met de heer Hoenderkamp van de Dienstkring in Tilburg. Wil men in dit lage gebied een terrein inrichten waar zomer en winter caravans kunnen staan, dan dient dit terrein hoger dan NAP+ 2,20 m te liggen om enige waarschuwingstijd in te bouwen. Hoger dan de genoemde hoogte van NAP+ 3,25 m is niet noodzakelijk.

De heer van Ooijen geeft verder aan dat naar zijn mening voor de primaire waterkering het voorland voldoende bescherming biedt tegen extra golfslag zodat een kleibekleding met vegetatie voldoende bescherming geeft ook in de situatie dat het bergingsgebied vol water loopt. Dit is echter de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap. Voor de afvoer van het bergingswater dient een voorziening te worden getroffen.

Ten aanzien van de huidige "Parkeerkuil" wordt afgesproken dat deze van circa 1,00 m. + NAP nu, wordt opgehoogd tot circa 2,50 m + NAP zodat ten opzichte van het omliggende gebied een enigszins verdiept parkeerterrein ontstaat eventuele bebouwing aan de randen zullen op minimaal 3,25m. + NAP worden geprojecteerd.

Samengevat wordt het volgende afgesproken:

- Gemeente legt het peil van het hoge voorland op 3,25 m. + NAP in het bestemmingsplan vast en indiceert dit gebied met een kaderlijn. De aanduiding van voorkering wordt niet wenselijk geacht.
- Op dit voorland kan, overeenkomstig de beleidslijnen en voorwaarden zoals in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen, recreatieve bebouwing worden gerealiseerd
- Daar dit voorland buitendijks ligt zullen bouwplannen getoetst worden in het kader van de Rivierenwet. Gezien de ligging op veilige hoogte zal het hier echter om een formaliteit gaan en zullen geen beperkingen, anders dan in het bestemmingsplan opgenomen, worden opgelegd.
- Voor het lagergelegen gedeelte van het plan zoals de waterplas en een gedeelte van de camping dient een veiligheid van 1: 10 te gelden, hiervoor dient in de huidige kanaaldijk, die vanaf de Amer tot aan de Standhazensedijk geen primaire waterkering meer zal zijn, een voldoende lange overlaat te worden aangebracht op een hoogte van maximaal NAP + 2,20 m..
- Het voorland biedt volgens van Ooijen voldoende bescherming tegen golfslag, mede gezien de inundatiefrequentie van $1/10$, op primaire waterkering de Standhazensedijk, volstaan kan worden met een gras-op-klei-bekleding. Bij goed beheer levert dat een sterke grasmat op. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt echter bij het Hoogheemraadschap.

2. Waterschap

Besprekingsverslagnummer: intern
 Datum : 6 januari 1999
 Plaats : Made

Project : WRCD Drimmelen
 Onderwerp : Voortgang project/ stand van zaken
 Opsteller : P. van Dijk

Aanwezig	Namens	Verzendlijst
L. de Leijer P. van Dijk	gemeente Drimmelen waterschap	aanwezigen, Vermuë, Mureau, Leehuis, Mulders (HWB)

HOOFDLIJNENVERSLAG**1. Aanleiding**

Het havengebied van Drimmelen wordt uitgebouwd tot een water- en recreatiecentrum. De planvorming conform het voorafgaande voorontwerp-bestemmingsplan is inmiddels sterk gewijzigd. De gemeente informeert het waterschap omtrent de stand van zaken.

2. Toelichting aangepaste plannen

- Grote recreatieplas (o.a. zandwinning) is vervallen. Deze heeft plaats gemaakt voor een kleinere en ondiepere plas, waarlangs een camping komt (zie bijgaande tekening).
- Uitbreiding jachthaven alleen in zuidwestelijke richting
- De Standhazensedijk, zuidelijk van de Polder van de Moer, wordt primaire waterkering (kruinhoogte N.A.P. +4,0 m). Het gehele plangebied komt buitendijks. Waterschap Land van Nassau is dan binnen dit gebied geen kwantiteitsbeheerder meer.
- Plannen dijk en recreatiegebied worden gezamenlijk opgepakt (art. 19)
- De functie van de aanwezige duiker onder de dijk komt te vervallen. De gemeente zal voor het verwijderen van deze duiker ontheffing bij het waterschap aanvragen.
- Het peil in de recreatieplas wordt geheel bepaald door de grondwaterstanden, die in dit gebied weer sterk onder invloed staan van de rivierpeilen. Op verzoek van Rijkswaterstaat komt in de dijk een overlaat, met een dusdanige hoogte dat de plas en de aanliggende zone van de camping eens in de 10 jaar direct door rivierwater kan worden overstroomd. Het overige buitendijkse gebied (zgn. voorland) ligt grotendeels op N.A.P. +3,25 m en daarmee op een veilige hoogte.
- Berekeningen (IWACO, 1998) tonen een geringe verhoogde kweldruk in het zuidelijke agrarische gebied aan. Volgens IWACO zullen de hydrologische effecten (grondwaterstanden) in het zuidelijke agrarische gebied door het peilbeheer en de bestaande drainage gering zijn. Aanbevolen wordt evenwel om de noodzaak tot compensatie van eventuele wateroverlast nader te onderzoeken. Het waterschap zal het rapport intern bestuderen.
- Zuidelijk langs de Standhazensedijk ligt een sloot die het kwelwater grotendeels afvangt. In de polder zal een iets verhoogde wateraanvoer (kwel) optreden, daar staat tegenover dat het polderoppervlak door de ontpoldering wordt verminderd. Het netto effect op de waterbalans is onbekend.
- De oeverzone noordelijk langs de Standhazensedijk wordt natuurvriendelijk afgewerkt. De sloot zuidelijk langs de dijk blijft in principe onveranderd. De dijkverbeteringsplannen bieden mogelijk een insteek om deze sloot wel éénzijdig natuurvriendelijk af te werken. Dit zal t.z.t. bij de uitvoering in overleg met het waterschap worden gezien.
- 13 januari is inspraakmogelijkheid. Wellicht dat de bestaande plantekening nog iets wordt aangepast. De gemeente zal de uiteindelijke tekening na deze aanpassing aan het waterschap opsturen.
- Het waterschap geeft aan dat afstemming van de landschappelijke en/of ecologische inrichtings-/beheervisie van de bestaande dijk langs de Amertak tussen gemeente en hoogheemraadschap gewenst is.

3. Resumé afspraken

- gemeente vraagt ontheffing bij waterschap voor verwijderen duiker
- gemeente zal aanvraag bij waterschap indienen voor aankoop/overdracht van de waterlopen in het plangebied die eigendom van het waterschap zijn
- waterschap maakt kopie van IWACO rapport en stuurt origineel retour
- gemeente stuurt waterschap aangepaste kaart 'Uitwerking WRCD Oost' op (na inspraak 13 januari)
- bij de uitvoering bezien of sloot zuidelijk langs de dijk éézijdig natuurvriendelijk kan worden afgewerkt
- (eventueel) afstemming beheervisie dijken langs Amertak gemeente-hoogheemraadschap

Hydrologisch onderzoek recreatieplas en havenuitbreiding Drimmelen (IWACO B.V., no 3370210, 17 december 1998)

5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 Conclusies

Het onderzoek heeft zich gericht op de hydrologische effecten van de aanleg van een recreatieplas en uitbreiding van de haven nabij Drimmelen.

Effect tijdens aanleg van de plas

Als gevolg van de open verbinding met de Amer, kan tijdens de aanleg van de plas aan de zuid en oostkant een grondwaterstandsverhoging ontstaan tot op een afstand van circa 500m – 580 m. Tot een afstand van circa 500 m zal de kwel kunnen toenemen.

Effect na aanleg van de plas

Als gevolg van het sluiten van de open verbinding met de Amer, neemt de grondwaterstandsverhoging af ten opzichte van de verhogingen tijdens de aanleg van de plas. Tot op een afstand van 400 á 500 m worden nu nog verhogingen berekend. Tot op een afstand van 200 á 300 m zal de kwel kunnen toenemen.

Effect van de kwelsloot

De hydrologische effecten van de aanleg van de recreatieplas en uitbreiding van de haven worden gedeeltelijk gecompenseerd door de aanwezigheid van de kwelsloot direct ten zuiden van de waterkering. De effecten kunnen echter niet volledig worden gecompenseerd, omdat alleen de ondiepe kwel wordt afgevangen.

Consequenties het landbouwgebied

De grootste hydrologische effecten treden op in het landbouwgebied ten zuiden en ten oosten van de recreatieplas. Door de aanwezigheid van de recreatieplas en de havenuitbreiding zal met name in het winterseizoen de kans op wateroverlast en vernattingsschade toenemen. Ook zal in dit gebied door de toenemende kwelintensiteit een grotere afvoer plaatsvinden via het oppervlaktewatersysteem. Daar staat tegenover dat de afvoer van het voormalige poldergebied ten noorden van de waterkering vervalt.

Consequenties het stedelijke gebied

Bij de bebouwing aan de oostzijde van Drimmelen is de grondwaterstandsverhoging zeer gering (< 5cm). Dit is het gevolg van het reeds aanwezige slotensysteem met een relatief grote dichtheid. Wel zal dit systeem een iets grotere afvoer dienen te verwerken.

Consequenties voor natuurgebied

Het nabij gelegen natuurreservaat de Worp zal door aanleg van de plas hydrologisch niet worden beïnvloed.

5.2 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om, naast de aanleg van de kwelsloot, de noodzaak tot compenseren van mogelijke wateroverlast nader te onderzoeken, waarbij mogelijke oplossingsrichtingen aangegeven kunnen worden.

GEMEENTE
Drimmelen**VERSLAG INSPRAAKAVOND D.D. 13.01.99**

Verslag van de gehouden inspraakbijeenkomst, naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan WRCD-oost, gehouden op 13 januari 1999 in restaurant "het Voske" aan de Biesboschweg 15 te Drimmelen, aanvang 19.30 uur.

Aanwezig: ± 75 belangstellenden;
aanwezig namens de gemeente:

Dhr. F. Stoffels (wethouder Economische Zaken),
Dhr. J. van Oosterbosch (wethouder Ruimtelijke Zaken),
Dhr. L. de Leijer (adviseur Ruimtelijke Zaken),
Dhr. P. Bauer (afdeling Bouwen en Wonen),
Dhr. J. de Gruijter (afdeling Bouwen en Wonen),
Dhr. T. van Aalst (stedenbouwkundig bureau RBOI),
Dhr. J. van Wijk (stedenbouwkundig bureau RBOI).

Wethouder Stoffels heet de aanwezigen welkom en licht vervolgens het verloop van de avond toe. De heer Stoffels spreekt van een mooie stap voorwaarts betreffende de plannen m.b.t. waterrecreatiecentrum Drimmelen (WRCD). Fase 1, 2 en 3 zijn reeds uitgevoerd en nu is een aanvang gemaakt met fase 4. Deze fase omhelst kwaliteitsverbetering en revitalisering van het WRCD. Het gaat daarbij in hoofdzaak om de aanleg van een nieuwe oostelijke ontsluitingsweg, inclusief nieuwe aansluitingen en herinrichting van de parkeerkuil, de aanleg van een recreatieplas in de Polder van de Moer en de reconstructie van de primaire waterkering in het kader van de planvorming voor het dijkvak Willemstad-Geertruidenberg (Deltawet Grote rivieren). De investeringen om dit alles mogelijk te maken zullen hoofdzakelijk door de exploitatiemaatschappij worden gedaan.

Wethouder van Oosterbosch spreekt vervolgens van een eerste stap richting het vaststellen van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is nodig om uiteindelijk te komen tot een goede ruimtelijke ordening. Middels het bestemmingsplan worden de bestemmingen van de ondergronden vastgelegd. Na deze inspraakprocedure wordt de planvormingsfase formeel afgerond. Het voorontwerp-bestemmingsplan ligt reeds vanaf 18 december 1998 bij de gemeente ter inzage. Tot en met 22 januari 1999 bestaat voor een ieder de mogelijkheid tot het schriftelijk indienen van op- en of aanmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen. Vervolgens worden de op- en of aanmerkingen meegenomen in de planvorming en wordt bezien of dit dient te leiden tot aanpassing van het plan alvorens het als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Na deze toelichting geeft de

heer van Oosterbosch het woord aan de heer van Aalst van het stedenbouwkundig bureau RBOI.

De heer van Aalst gaat in op de vraag: "Waarom dit plan?" Dit plan is nodig voor het waarborgen van de toekomst van de jachthaven van Drimmelen. Het gaat om het verstevigen/verbeteren van het toeristisch-recreatieve product WRCD. Hiervoor is een revitaliseringsbeleid nodig, dat is gericht op het oplossen van bestaande knelpunten, dat uitgaat van:

- het benutten van kansen voor versterking van de marktpositie;
- het inspelen op veranderingen in de toeristisch-recreatieve vraag;
- het verbeteren/opwaarderen van ruimtelijk-functionele kwaliteit en in verband daarmee bieden van continuïteit in gemeentelijk beleid en;
- het bieden van perspectieven voor recreatieve ontwikkeling (o.a. waterrecreatie/jachthaven en verblijfsrecreatie) en werkgelegenheid.

Als hoofduitgangspunten voor beleid worden genoemd:

- het verbeteren van de bereikbaarheid van het WRCD en het ontlasten van het dorp Drimmelen middels de aanleg van een nieuwe ontsluiting en het creëren van voldoende parkeeraccommodatie in het plangebied.
- het benutten van kansen in het kader van het lopende dijkverbeteringsproces Geertruidenberg-Willemstad en het rijksbeleid Ruimte voor de Rivier, waarbij de primaire waterkering in zuidelijke richting wordt verplaatst.
- het oplossen van het ruimtegebrek in het WRCD door ruimte te bieden voor kwaliteitsverbetering van bestaande functies: benutten/scheppen van kansen voor uitbreiding en ontvlechting/verplaatsing van functies.
 - haven: de boten in de haven worden steeds groter, derhalve is meer behoefte aan ruimte, hetgeen uitbreiding van de haven noodzakelijk maakt.
 - campings: Camping de Nollen en Drima hebben geen ruimte voor kwaliteitsverbetering en een directe ligging aan de haven is niet noodzakelijk. Een verplaatsing zal een oplossing bieden voor het ruimteprobleem van de campings.
 - bedrijven: bedrijven zitten elkaar in de weg en hebben geen ontwikkelingsruimte, ontvlechting (gedeeltelijke verplaatsing in combinatie met nieuw bedrijventerrein) zal een oplossing bieden.
 - verenigingen: meer ruimte scheppen voor verenigingen langs de haven biedt meer mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering.
- ruimte bieden voor vestiging van nieuwe havengebonden voorzieningen als functionele en ruimtelijk-economische dragers voor kwalitatieve opwaardering WRCD.
- het realiseren en versterken van het attractief openbaar gebied WRCD.

De kwaliteitsverbetering noodzaakt tot een ingrijpende facelift van het WRCD en dit vereist een stapsgewijze aanpak en uitvoering. Om hieraan sturing te geven is een structuurvisie/ideeënschets als raamwerk/beleidskader voor ontwikkeling opgesteld. De ideeënschets lange termijn omvat onder andere:

- een verplaatsing van de primaire waterkering;
- de aanleg nieuwe hoofdontsluiting;
- een herinrichting van de parkeerkuil;
- de realisering en uitbouw van het gebied voor centrale voorzieningen;
- een gebied voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen;
- een kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen en realisering van een nieuw terrein voor haven en watersportgebonden bedrijven;
- een tweetal herbestemmingslocaties die ruimte bieden voor kwaliteitsverbetering overige jachthavenfuncties;
- een tweetal consolideringslocaties en;
- het ontwikkelen structuurdragers voor landschap en ecologie conform provinciaal beleid.

De heer van Aalst zegt dat voor het deelgebied nieuwe jachthaven en de polder van de Moer de ideeënschets/structuurvisie meer is uitgewerkt in het globale ontwikkelingsplan WRCD-oost.

De Standhazensedijk aan de zuidzijde van de Polder van de Moer wordt opgehoogd tot 4 m + NAP en de bestaande dijk wordt afgegraven tot 3.25 m + NAP. Het dorp Drimmelen zal door de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg gevrijwaard worden toeristisch-recreatief verkeer. Op het moment dat men de dijk komt opgereden kan het WRCD zich direct zichtbaar presenteren. De parkeerkuil (wordt opgehoogd tot 2.5 m + NAP) is direct bereikbaar en fungeert als centrale parkeervoorziening voor bezoekers. De auto's zullen door aanplant van groen grotendeels aan het zicht worden onttrokken. Ook elders verspreid binnen het plangebied zullen aanvullende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Voor een deel ook voor "vaste" gasten middels een pasjessysteem. In zijn totaliteit wordt voorzien in een parkeercapaciteit van 800 parkeerplaatsen.

Met betrekking tot het aspect water zal de nieuwe jachthaven worden heringericht (aanpassing en herindeling/-verdeling steigers). De noodzaak hiervoor wordt met name ingegeven door een toenemend ruimtegebrek in de jachthaven, als gevolg van steeds groter wordende jachten. Tevens wordt bij deze herinrichting rekening gehouden met een verbeterde bereikbaarheid en ontwikkelingsmogelijkheden van aanliggende (bestaande en toekomstige) watersport gebonden bedrijven. Deze herinrichting zal leiden tot een geringer totaal aantal vaste ligplaatsen.

Ter compensatie hiervan en ten einde in een duurzame ontwikkeling van gehele jachthaven/WRCD in de toekomst te kunnen voorzien, wordt uitbreiding van de haven (water, kades, steigers e.d.) in zuidelijke richting (westelijk deel Polder van de Moer) voorgestaan. Daartoe zal de tussenliggende dijk worden afgegraven en worden voorzien in een "doorbraak"/verbinding tussen beide havengedeelten. Met de beoogde uitbreiding

zal het aantal vaste ligplaatsen gehandhaafd blijven op circa 1.400 en zal een uitstraling van een grote, luxe jachthaven versterkt worden.

Tevens wordt voorzien in de aanleg van een recreatieplas t.b.v. watergebonden recreatie/spelactiviteiten zoals zwemmen, roeien, vissen, zeil- en surflessen. Dit heeft als voordelen een vermindering van de druk op de Biesbosch, en voor de zeilende kinderen geen gevaar meer van de rivier de Amer. De uitbreiding van de haven en recreatieplas omvat om en nabij de 8 hectare.

Vervolgens gaat de heer van Aalst in op de centrale voorzieningen in het plangebied. Aan de noordzuid-as zitten aan de oostzijde de bestaande voorzieningen. Aan de westzijde wordt ruimte geboden voor het bouwen van recreatieve appartementenwoningen. Dit ter versterking van de centrale as/hoofdontsluitingsroute en ter verbetering van de verbinding met de oude haven.

Op de oostwest-as wordt de westkade nagenoeg geheel ontsloten door de jachthaven. Hierdoor ontstaat een bepalend gezicht/identiteit voor het WRCD. Door zijn ligging heeft dit gebied een sterke toeristisch recreatieve aantrekkingskracht met hoge ruimtelijke-economische ontwikkelingspotentie. Er zal een brede attractieve boulevard als verblijfsgebied worden aangelegd, met mogelijkheden voor terrasvorming en levendigheid. Op het middengebied wordt grond gereserveerd voor publiekstrekkende haven- en kadefuncties, watersportgebonden bedrijvigheid, detailhandel, horeca, verenigingen, et cetera. De functies dienen plaats te vinden op de begane grond. Op de bovenverdiepingen bestaat de mogelijkheid voor dienstwoningen en verblijfsrecreatieve eenheden. De bebouwingsstructuur is overwegend van stedelijke architectuur overwegend bestaande uit 2 bouwlagen (evt. met kap) en met op de koppen de mogelijkheid tot het plaatsen van hoogteaccenten tot 4 bouwlagen.

Binnen de oostkade wordt voorzien in een boulevard, de huisvesting van een havenkantoor, het plaatsen van verenigingsgebouwen, sanitaire voorzieningen en parkeren. Dit gebied wordt extensief bebouwd, in maximaal 1 bouwlaag ingebed in het groen.

Tussen de zone centrale voorzieningen, de havenuitbreiding en de recreatieplas is voorzien in een gebied voor verblijfs-/dagrecreatieve voorzieningen. Er wordt ruimte gecreëerd voor de aanleg van een 6 à 7 hectare groot kwalitatief hoogwaardig kampeerterrein met voorzieningen.

Aan de oostzijde van het plangebied wordt de mogelijkheid geboden voor vestiging van haven en watersportgebonden bedrijven, waarbij tevens wordt voorzien in de opslag en stalling van boten en trailers. Het geheel wordt omsloten door een hoofdgroenstructuur bestaande uit een dijk met een ecologische verbindingzone.

Vervolgens gaat de heer van Aalst kort in op de beleidslijn Ruimte voor de Rivieren, die op het plan van toepassing is. De nieuw te realiseren primaire waterkering zal op 4 m +NAP worden aangelegd en de oude dijk zal worden afgegraven tot 3.25 +NAP. Het gehele hoog voorland zal komen te liggen op 3.25 m +NAP. Alleen op deze genoemde hoogte zijn bebouwing, stacaravans, vaste standplaatsen, stalling van boten en kampeermiddelen toegestaan. Eveneens wordt voorzien in het creëren van extra bergingsruimte bij hoogwater, direct door toevoeging uitbreiding haven met 4 hectare en

indirect door het gebied rondom de recreatieplas (12,5 à 15 hectare) te laten fungeren als noodberging. De overstromingskans voor het noodbergingsgebied is eens in de 10 jaar. Tot slot wordt gesteld dat alle bouwplannen gelegen binnen het hoog voorland voor toetsing dienen te worden voorgelegd aan Rijkswaterstaat.

De juridische vertaling van de ontwikkeling van het WRCD is vastgelegd in bestemmingsplanvoorschriften. In het bestemmingsplan is een zevental bestemmingen opgenomen te weten Primaire waterkering, Verkeersdoeleinden, Havendoeleinden, Horeca, Uitwerkingsgebied voor haven en recreatie, Groenvoorzieningen en Ecologische verbindingszone. Vervolgens eindigt de heer van Aalst zijn verhaal met het tonen van enkele impressiebeelden en het laten zien van hoe een mogelijke uitwerking van het gebied er uit zou kunnen komen te zien.

Alvorens in te gaan op de beantwoording van vragen vanuit de zaal legt wethouder Van Oosterbosch nogmaals uit dat het op deze inspraakavond gaat om het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft de contouren aan voor toekomstige ontwikkelingen. Het uitvoeringsplan, dat natuurlijk veel meer tot de verbeelding spreekt is slechts een voorbeeld van een mogelijke toekomstige ontwikkeling. Een definitief uitvoeringsplan wordt uitgewerkt door de Exploitatiemaatschappij.

Na deze toelichting, hebben de aanwezigen de gelegenheid tot het stellen van vragen.

Dhr. Horrevoets:

In het verleden is de toezegging gedaan dat WSV Drimmelen een afgesloten parkeerterrein zou krijgen. Hij ziet dit niet terug in het bestemmingsplan.

Antwoord: Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheden om een afgesloten parkeerterrein te realiseren.

Dhr. J. van Gils:

1. Een gebrek aan parkeergelegenheid is een probleem. Hoe denkt u dat op te lossen?

Antwoord 1: Parkeren is één van de belangrijkste aandachtspunten in de planvorming. Er wordt ruimte geschapen voor circa 800 parkeerplaatsen. Diverse locaties in het plangebied worden aangewezen als parkeergelegenheid. Voor de vaste bezoekers komt een gecontroleerd parkeersysteem. Dagjesmensen zullen in de parkeerkuil moeten parkeren.

2. Levert de brug tussen bestaande jachthaven en de nieuw te graven jachthaven geen problemen op voor grote boten die moeten passeren?

Antwoord 2: De eventuele brug is een uitvoeringskwestie en nu niet relevant voor het bestemmingsplan. Als er een brug gerealiseerd wordt zal rekening gehouden worden met grote boten.

3. Is de ondergrond van de huidige Standhazensedijk sterk genoeg om er primaire waterkering van te maken? Is hier onderzoek naar geweest?

Antwoord 3: Ja, uit onderzoek blijkt dat de Standhazensedijk mits verhoogd voldoet aan de eisen om primaire waterkering te worden.

4. Wordt de parkeerkuil verhoogd of verdiept?

Antwoord 4: De parkeerkuil wordt opgehoogd tot minimaal 2,50 meter +NAP.

5. De passanten die de haven in Drimmelen aandoen, worden vaak op achteraf plaatsen weggestopt. Zijn er geen betere oplossingen voorhanden?

Antwoord 5: Het toewijzen van ligplaatsen is een beheersaangelegenheid en staat los van de bestemmingsplanprocedure. Drimmelen maakt deel uit van de vaarroute West-Brabant, daardoor doen veel passanten de haven van Drimmelen aan. Een deel van de havenuitbreiding wordt speciaal gereserveerd voor passanten.

Mevr. Smits van Ooijen:

Hoeveel bezoekers denkt u in de zomer te trekken en hoe denkt u deze op te vangen bij slecht weer?

Antwoord: Het is niet de bedoeling dat het aantal ligplaatsen, het aantal bezoekers en het aantal verblijfsrecreatieve eenheden op de camping ten opzichte van de huidige situatie worden uitgebreid. Drimmelen wenst haar positie in toeristisch recreatief opzicht te handhaven. Hiervoor is een kwaliteitsimpuls noodzakelijk. Het doel is niet méér recreanten te trekken op enig ogenblik, maar het bezoek aan het waterrecreatiecentrum beter te spreiden in de tijd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij uitvoering slechtweer voorzieningen te kunnen realiseren.

Dhr. Schuller:

1. Gaat het realiseren van appartementen in het plangebied ten koste van het contingent van de kern Drimmelen?

Antwoord 1: Nee, de recreatieve appartementen zijn niet bedoeld voor bewoning. Dit gaat dus niet ten koste van het contingent van de gemeente.

2. De gemeente is voor 51% aandeelhouder in de Exploitiemaatschappij. Kan de private partij meer aandelen krijgen?

Antwoord 2: De exploitatiemaatschappij zelf als BV gaat de investeringen plegen. De investeringen verdienen zichzelf terug.

Dhr. Van Dinteren:

De heer van Dinteren vreest dat het plan voor de huidige bootbezitters onbetaalbaar zal worden. Draaien de bootbezitters op voor de kosten van de investeringen?

Antwoord: De investeringen zullen zichzelf terugverdienen. Toegezegd wordt dat de investeringen niet zullen leiden tot hogere tarieven voor de huidige bootbezitters.

Dhr B. van Gils:

Namens de Vereniging Waterrecreatie Drimmelen, waarin circa 15 ondernemers uit de kern Drimmelen vertegenwoordigd zijn, zegt de heer van Gils volledig achter het plan te staan.

Dhr. Butter:

De hoofdontsluiting van Drimmelen loopt via de Stationsweg. Is er nagedacht over de ontsluiting van Drimmelen in westelijke richting?

Antwoord: De ontwikkeling van het WRCD vindt stapsgewijs in fasen plaats. In een vervolgfase zal aandacht besteed worden aan de ontsluiting van Drimmelen in westelijke richting. Dit valt thans buiten het plangebied.

Mevr. Fennema:

Het caravanpark aan De Nollen is gelegen binnen het bestemmingsplan. Waar moeten de bewoners binnen dit plan naartoe?

Dhr. Fauré: Is er onderzoek geweest naar kwaliteitsverbetering van caravanpark De Nollen? In dit bestemmingsplan is het caravanpark in het geheel op de huidige locatie verdwenen.

Antwoord: Er komt in het plangebied op een andere plaats dan het huidige caravanpark een nieuw kwalitatief hoogwaardig kampeerterrein dat niet voor permanente bewoning bestemd is. De gemeente en de Exploitatiemaatschappij zijn tezamen intensief bezig met het zoeken naar een oplossing voor de bewoners van het caravanpark.

Dhr. Van Beek:

Wat is de toekomstige bestemming van de Standhazensedijk?

Antwoord: De hoofdbestemming is primaire waterkering, de medebestemming is groenvoorziening. Begrazing door klein vee op de dijk is toegestaan. Op de dijk zal een inspectiepad aangelegd worden, geen fiets- of wandelpad.

Dhr. De Zeeuw:

1. De ervaring is dat op drukke zomerse dagen het parkeerterrein vol staat. De heer de Zeeuw vreest dat er door meer dagjesmensen extra parkeerdruk ontstaat in Drimmelen.

Antwoord 1. De parkeerproblematiek is een belangrijk punt van aandacht bij de uitvoering van de plannen. Er worden binnen het plangebied in zijn totaliteit 800 parkeerplaatsen aangelegd.

2. Wat gaat er gebeuren met het terrein waar nu camping Drima is gevestigd?

Antwoord 2. Ook voor het gebied rond de oude havens zal in de toekomst een bestemmingsplan ontwikkeld worden. Aangezien het terrein van Drima buitendijks ligt zullen de mogelijkheden tot invulling overigens beperkt zijn.

Mevr. Smits van Ooijen:

Het is weliswaar geen doelstelling om meer mensen naar het havengebied te trekken. Toch verwacht mevrouw van Ooijen dat dit van invloed zal zijn op het omliggende gebied.

Antwoord: Het aantal ligplaatsen en het aantal verblijfsrecreatieve eenheden op de camping zullen niet toenemen. Horeca accommodaties en recreatieve appartementen zullen marginale extra druk veroorzaken. Het doel van de plannen is juist de drukte te spreiden en de druk op de Biesbosch en de kern Drimmelen in te dammen. Daarom zullen er ook slechtweert voorzieningen in het havengebied gerealiseerd worden.

Dhr. Fauré:

1. Is het toegestaan gedurende 365 dagen per jaar recreatief te verblijven in een caravan?

Antwoord: Nee, in dat geval is er sprake van permanente bewoning. Dit is niet toegestaan.

2. Is het toegestaan gedurende een heel jaar alleen in de weekenden gebruik te maken van mijn caravan en is dat dan recreatief gebruik?

Antwoord: Ja, dat is toegestaan.

Dhr. van Stokkom:

Uitvoering van het plan brengt ontegenzeggelijk kwelvorming met zich mee. In welke mate is er sprake van kwelvorming en is daar onderzoek naar gedaan?

Antwoord: Het is van belang om te weten dat in het oude plan waarbij primaire zandwinning nog het uitgangspunt was, de kwelvorming aanzienlijk groter was, dan in het nu voorliggende plan wat uitgaat van secundaire zandwinning. Doordat de omvang van de recreatieplas kleiner en minder diep is geworden, ontstaat er minder kwel. Onderzoek heeft uitgewezen dat het gaat om slechts enkele centimeters. In de nieuwe situatie zal de meeste kwel worden opgevangen door de aanwezige sloten ten zuiden van de dijk. Doordat de polder van de Moer buiten het beheersgebied van het waterschap Land van Nassau zal gaan vallen, en er dus minder water afgevoerd hoeft te worden, ontstaat er extra bemalingscapaciteit, die ingezet kan worden voor de afvoer van kwel.

Na het stellen van de vragen sluiten de wethouders de inspraakavond. Ze bedanken de aanwezigen voor hun inbreng en sluiten vervolgens de inspraakbijeenkomst om 22.00 uur.

Made, 14 januari 1999.

Voor verslag: dhr. P. Bauer

: dhr J. de Gruijter