

**drimmelen**

**wrcd-oost**

**1<sup>e</sup> uitwerking**

**procedure**

| plannummer | datum      | raad/b&w   | gedeputeerde staten | beroep          |
|------------|------------|------------|---------------------|-----------------|
| 6307       | 09-04-1999 | 23-09-1999 | 04-04-2000          | AbRS 05-09-2001 |
| 6307-1U    | 25-10-2004 | 12-10-2004 |                     |                 |

# Inhoud van de toelichting

1

## 1. Inleiding

blz. 3

- 1.1. Context en doel 3
- 1.2. Flankerende planvorming en procedures 5
- 1.3. Ligging plangebied 6
- 1.4. Opzet plantoelichting 6

## 2. Beschrijving van het plan

9

- 2.1. Deelgebieden 9
- 2.2. Ontsluiting en parkeren 12
- 2.3. Beeldkwaliteit 13

## 3. Milieu en overige aspecten

15

- 3.1. Besluit Milieueffectrapportage 15
- 3.2. Waterhuishouding en -beheer 15
- 3.3. Bodemkwaliteit 18
- 3.4. Ecologie 19
- 3.5. Milieuaspecten bedrijven 20
- 3.6. Wet geluidhinder 21
- 3.7. Archeologie 21
- 3.8. Leidingen 22

## 4. Toetsing aan de uitwerkingsregels

23

## 5. Toelichting op de bestemmingsregeling

27

- 5.1. Plankaart 27
- 5.2. Voorschriften 28

## 6. Uitvoerbaarheid

31

- 6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31
- 6.2. Financiële uitvoerbaarheidsaspecten 31

## Bijlagen:

- 1. Kaart stedenbouwkundige uitwerking WRCD (najaar 2002)
- 2. Parkeerbalans en -behoefte
- 3. Beoordeling effecten planontwikkeling op natuurwaarden

In dit inleidende hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de context en het doel van de 1<sup>e</sup> uitwerking van het bestemmingsplan WRCD-Oost. Daarna wordt aandacht besteed aan flankerende planvorming en procedures, globaal de ligging van het uitwerkingsgebied aangeduid en beknopt ingegaan op de opzet van het plan.

## 1.1. Context en doel

### Context

De vaststelling in 1992 van het Beleids- en actieplan WRCD door de gemeenteraad betekende de start van het proces van de gewenste totale kwaliteitsverbetering en revitalisering van het Waterrecreatiecentrum Drimmelen (WRCD). De beoogde kwaliteitsverbetering en revitalisering van het WRCD houdt tevens uitbreiding van het jachthavengebied, inclusief realisering van nieuwe recreatieve voorzieningen, in.

In de jaren erna is invulling gegeven aan een verdere ontwikkeling van de jachthaven. In dit verband is inmiddels een groot aantal investeringen gerealiseerd en is met het raadsbesluit van 26 september 1996 het vervolgtraject ingezet.

Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is in 1999 het bestemmingsplan WRCD-Oost vastgesteld (in 2001 onherroepelijk geworden) en is het voorontwerpbestemmingsplan WRCD-West opgesteld.

Voor delen van het plangebied WRCD-Oost dient de bestemming nog te worden uitgewerkt of is een wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening) opgenomen om flexibel in te kunnen spelen op en rond het moment van daadwerkelijke planrealisering/-uitvoering, aanwezige actuele behoeften en marktsituatie/-ontwikkelingen<sup>1)</sup>. Hiervoor was indertijd gekozen omdat toen enkele belangrijke stappen in het verbeteringsproces nog niet waren afgerond, zoals concretisering van een nadere stedenbouwkundige uitwerking en beeldkwalitatieve inrichting van delen van het plangebied (waaronder de voormalige Polder van de Moer) én overeenstemming daarover tussen betrokken partijen.

Het voorontwerpbestemmingsplan WRCD-West heeft (in 2001) alleen de inspraakprocedure ex artikel 6a WRO en de overlegprocedure ex artikel 10 Bro doorlopen.

Samenwerking tussen de gemeente Drimmelen en private partijen/marktpartijen is een belangrijke voorwaarde om de beoogde kwalitatieve verbetering van het WRCD te kunnen realiseren en behouden. Rekening moet immers worden gehouden met draagvlak, actuele marktbehoeften, -ontwikkelingen en -mogelijkheden. De gemeente werkt in dit verband nauw samen met de Ontwikkelingsmaatschappij Jachthaven Drimmelen B.V. en heeft deze gevraagd de trekkersrol te vervullen in het proces van revitalisering en kwalitatieve opwaardering van het WRCD.

Deze samenwerking heeft inmiddels geresulteerd in overeenstemming over de nadere stedenbouwkundige en beeldkwalitatieve uitwerking van belangrijke delen van het WRCD. Deze uitwerking is in juni 2002 vastgelegd in de rapporten "Masterplan Biesbosch Marina Drimmelen" en "Regels voor het bouwen Biesbosch Marina Drimmelen" en in de in december 2003 uitgebrachte nadere actualisering daarvan het "Ontwikkelingsplan Biesbosch Marina Drimmelen".

De stedenbouwkundige en beeldkwalitatieve uitwerking van het masterplan heeft betrekking op het gehele plangebied van het bestemmingsplan WRCD-Oost en het oostelijke deel van de oude havens.

Opdat continuïteit in het voor het WRCD noodzakelijke verbeterings- en revitaliseringsproces wordt gewaarborgd is in het najaar van 2002 een stedenbouwkundige uitwerking opgesteld voor het gehele WRCD: de uitwerking van het masterplan is hierin opgenomen en aangevuld met de beoogde ontwikkelingen voor de resterende WRCD-gebieden (grotendeels ontleend aan het voorontwerpbestemmingsplan WRCD-West).

<sup>1)</sup> Gedeputeerde Staten hebben in hun goedkeuringsbesluit van 4 april 2000 aangegeven dat besluiten tot uitwerking en wijziging van het bestemmingsplan van hun geen goedkeuring behoeven, voorzover tegen die uitwerking of wijziging niet van bedenkingen is gebleken.

Belangrijke delen van het masterplan zijn in overeenstemming met de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan WRCD-Oost.

Voortschrijdend inzicht en marktontwikkelingen hebben geleid tot enkele aanscherpingen/afwijkingen op onderdelen. Met deze aanscherpingen verwacht de gemeente dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit (verder) kan worden bevorderd en beter kan worden gewaarborgd. Deze aanscherpingen stemmen overeen met de essentie van de geformuleerde en bestuurlijk geaccordeerde hoofdlijnen voor de planontwikkeling. Er is slechts sprake van een herschikking van "ingrediënten" en van een nadere verfijning/uitwerking in stedenbouwkundig en markttechnische opzicht.

De essenties van de in het kader van de structuurvisie en in het bestemmingsplan WRCD-Oost en het voorontwerpbestemmingsplan WRCD-West geformuleerde hoofdlijnen voor planontwikkeling blijven (dan ook) gehandhaafd en vormen voor het WRCD dé leidraad voor verdere stedenbouwkundige planvorming. Deze zijn:

- realisering nieuwe ontsluitingsroute;
- realisering zone met centrale voorzieningen;
- kwaliteitsverbetering oude havens;
- herinrichting/uitbreiding nieuwe jachthaven en uitbreiding bedrijventerrein;
- aanleg waterplas;
- verplaatsing, kwaliteitsverbetering en marktverbreding verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- realisering dagrecreatieve voorzieningen;
- waarborgen landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling.

Binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan WRCD-Oost, op grond van een op 13 juni 2002 door Gedeputeerde Staten verleende ontgrondingvergunning én binnen de randvoorwaarden van voornoemde stedenbouwkundige uitwerking zijn inmiddels diverse werken uitgevoerd of nagenoeg afgerond. Dit betreft onder andere de volgende (zie ook navolgende luchtfoto):

- het uitgraven van de uitbreiding van de nieuwe jachthaven en de waterplas ter plaatse van de voormalige Polder van de Moer (sinds november 2003 is sprake van een open (vaar)verbinding tussen de havenuitbreiding en de nieuwe jachthaven/Amer);
- het verlagen/afgraven van de huidige dijk en het ophogen van de Standhazensedijk (die daarmee een waterkerende functie krijgt);
- ophogen en aanleg centrale parkeerplaats (herinrichting voormalige parkeerkuil);
- ophogen toekomstig bedrijvengebied;
- grondwerk voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg en het verblijfsrecreatieterrein;
- aanleg/wijziging interne wegenstructuur.

De ruimtelijke contouren van de toekomstige WRCD-situatie zijn hiermee duidelijk zichtbaar geworden.

Foto 1 WRCD juni 2003



Bron: Slagboom & Peeters luchtfotografie – vliegveld Teuge

### **Doel 1<sup>e</sup> uitwerking van het bestemmingsplan WRCD-Oost**

Doel van het voorliggende 1<sup>e</sup> uitwerking van het bestemmingsplan WRCD-Oost is de thans urgentste onderdelen van de stedenbouwkundige en beeldkwalitatieve uitwerking (inclusief het masterplan) voor zover die passen binnen de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan op korte termijn juridisch-planologisch mogelijk te maken. Dit betreft de uitbreiding van de jachthaven en het bedrijventerrein en de ontwikkeling van het (verblijfs)recreatiegebied (recreatiewoningen en camping). Tevens zijn dit enkele van de belangrijkste maatregelen in het kader van de totale kwaliteitsverbetering en revitalisering van het WRCD.

## **1.2. Flankerende planvorming en procedures**

### **Artikel 19 lid 1 WRO**

Parallel aan en samenhangend met dit uitwerkingsplan wordt een procedure gevoerd ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voor de aanleg van de nieuwe (hoofd)ontsluiting van het WRCD. Deze procedure is noodzakelijk om de volgende redenen.

- Recente ontwikkelingen (waaronder overeenstemming aangaande grondverwerving) hebben geleid tot een ondergeschikte aanpassing van het oorspronkelijk beoogde tracé van de ontsluiting en daarmee tot een beperkte afwijking van het vigerende bestemmingsplan.
- De realisering van deze ontsluiting is urgent: deze draagt in belangrijke mate bij aan de verkeersontlasting in het dorp en is van belang voor de continuïteit in en voortgang van het lopende verbeteringsproces van het WRCD.

### **Nieuw bestemmingsplan**

Volgend op dit uitwerkingsplan en genoemde artikel 19 WRO procedure zal voor het gehele WRCD-gebied een geheel nieuw bestemmingsplan worden voorbereid en opgesteld.

Dit om enerzijds ook de overige ontwikkelingen conform het Masterplan en de beoogde kwaliteitsverbeteringen in het resterende westelijke deel van het WRCD te kunnen realiseren.

Anderzijds wenst het gemeentebestuur om voor het gehele WRCD uiteindelijk te beschikken over één bestemmingsplan: een eenduidig/uniform planologisch beleidskader en regeling voor de ruimtelijk-functioneel sterk samenhangende (deel)gebieden WRCD-Oost en WRCD-West én voor de daarin te nemen onderling samenhangende verbeteringsmaatregelen.

### M.e.r.-beoordeling

In het kader van het Besluit milieueffectrapportage 1994, zoals gewijzigd bij Besluit van 7 mei 1999, is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. In deze m.e.r.-beoordeling WRCD is onderzocht of er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die maken dat de voorziene activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

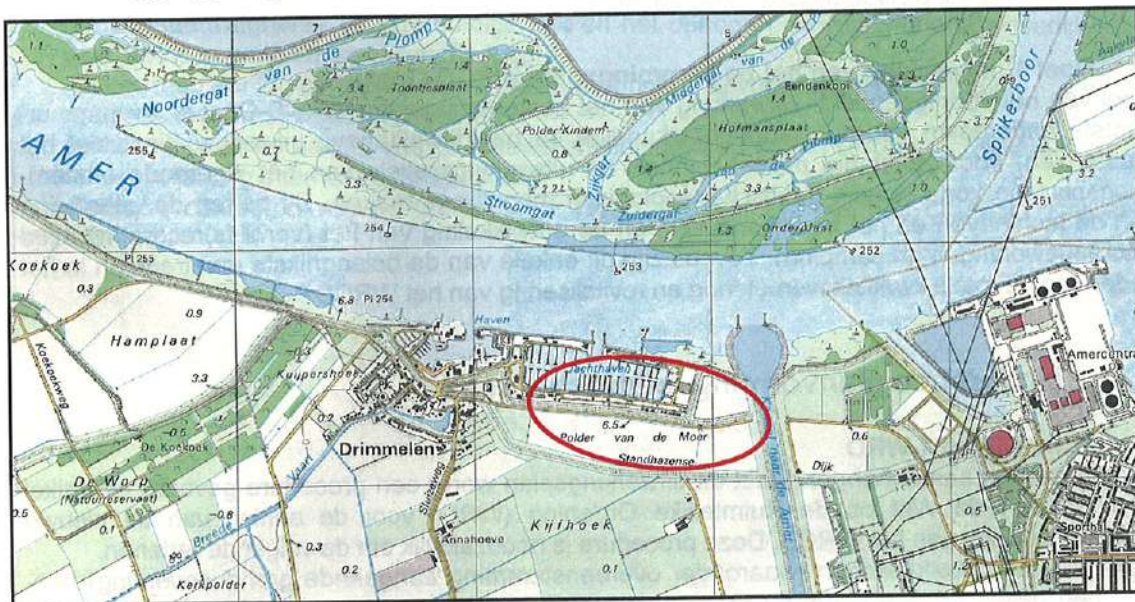
## 1.3. Ligging plangebied

Het Waterrecreatiecentrum Drimmelen (WRCD) omvat het(jacht)havengebied bij de kern Drimmelen. Noordelijk van het WRCD bevinden zich de rivier de Amer en de Biesbosch, oostelijk het Wilhelminakanaal, de Amercentrale en de kern Geertruidenberg en zuidelijk de Standhazense-dijk (nieuwe waterkering) en open agrarisch gebied (Kijfhoek).

Het WRCD kent een oud en deels nog kleinschalig havencomplex aan de westzijde en een grootschalig opgezette nieuwe (jacht)haven aan de oostzijde. De oude havens zijn gelegen tussen het dorp en de rivier en worden door een bebouwde landtong gescheiden van de nieuwe jachthaven.

Het plangebied van de voorliggende 1<sup>e</sup> uitwerking van het bestemmingsplan WRCD-Oost omvat het zuidelijk en oostelijk deel van het nieuwe jachthavengebied van het WRCD (waaronder de voormalige Polder van de Moer). De ligging van het plangebied is globaal aangegeven op kaart 1.

Kaart 1 Ligging plangebied



## 1.4. Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de beoogde stedenbouwkundig planontwikkeling van het uitwerkingsgebied ruimtelijk beschreven.

In hoofdstuk 3 worden de voor de planontwikkeling relevante milieu en overige aspecten toegelicht, waaronder de m.e.r.-beoordeling en de verplichte watertoets. Deze toelichting is een aanvulling op de milieuparagraaf in het bestemmingsplan WRCD-Oost.

Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan WRCD-Oost.

Hoofdstuk 5 geeft een beknopte toelichting op de plankaart en de bij deze uitwerking behorende voorschriften.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan.

## 2. Beschrijving van het plan

9

Het plangebied van voorliggende bestemmingsplanuitwerking heeft, zoals in voorgaand hoofdstuk is aangegeven, betrekking op de volgende deelgebieden van het WRCD: havenuitbreiding en de waterplas, een groot deel van het verblijfsrecreatiegebied (rietlanden) en het bedrijventerrein. Kaart 2 omvat het betreffende kaartfragment van het in het najaar van 2002 ontwikkelde stedenbouwkundige concept voor het gehele WRCD, waarin het "Masterplan Biesbosch Marina Drimmelen" is verwerkt (de volledige kaart is opgenomen in bijlage 1). In paragraaf 2.1 wordt een beschrijving gegeven van deze deelgebieden. Daarna wordt in paragraaf 2.2. ingegaan op de relevante aspecten aangaande ontsluiting en parkeren. Paragraaf 2.3 beschrijft hoe het gemeentebestuur bij de concrete planrealisering/-uitvoering omgaat met de beeldkwaliteit in en van het havengebied.

**Kaart 2 Fragment stedenbouwkundige uitwerking WRCD (najaar 2002)**



### 2.1. Deelgebieden

#### Havenuitbreiding en waterplas

In de voormalige Polder van de Moer is voorzien in uitbreiding van de "nieuwe jachthaven" (water, kades en vervangende steigers en dergelijke) en in aanleg van een waterplas. De graafwerkzaamheden hiervoor zijn inmiddels afgerond en de waterkerende dijk is verlegd naar de zuidzijde. De doorbraak c.q. verbinding tussen de uitbreiding van de haven en de bestaande haven is in november 2003 gerealiseerd.

De havenuitbreiding in het westelijk deel van de voormalige Polder van de Moer compenseert het verlies aan ligplaatsen (gevolg van de herinrichting van de bestaande "nieuwe jachthaven"). De gezamenlijke ligplaatscapaciteit in de "nieuwe jachthaven" en de uitbreiding daarvan blijft gehandhaafd op het huidige niveau van de nieuwe jachthaven (circa 1.400 ligplaatsen).

Ook wordt met deze uitbreiding een directe extra bufferruimte voor de rivier de Amer geleverd. Daarnaast beoogt de gemeente uiteraard met deze uitbreiding waarborgen/voorwaarden te bieden voor een goed toekomstperspectief c.q. recreatief en economisch duurzame ontwikkeling van het gehele WRCD.

In relatie tot deze havenuitbreiding wordt tevens voorzien in parkeervoorzieningen en in een verenigingsgebouw/clubhuis voor watersportvereniging Drimmelen.

In het oostelijk deel van de voormalige Polder van de Moer is een waterplas gerealiseerd. De functie van deze waterplas is drieledig.

Met de aanleg van deze plas wordt in combinatie met een overloopconstructie in de dijk langs het Wilhelminakanaal een retentiegebied mogelijk gemaakt dat in geval van extreme watersituaties extra bufferruimte kan bieden aan de Amer.

De zuid- en oostzones van de plas krijgen een natuur(ontwikkelings- en -educatie)functie en een daarop afgestemde inrichting. Deze zones vormen een verbindende schakel tussen de ecologische verbindingzones langs de primaire waterkering/ Standhazensedijk en langs de Amer. Deze zones zijn niet openbaar toegankelijk.

De noordzijde van de plas heeft in relatie tot de aldaar geplande verblijfsrecreatie (kampeerterrein en recreatiewoningen) een recreatieve functie. Ter plaatse zal worden voorzien in een klein strandje met aanliggende recreatievoorzieningen ten behoeve van dagrecreatie, zoals strandrecreatie, vissen en wandelen(en dergelijke). Hierdoor zullen deze activiteiten niet meer langs de relatief gevaarlijk Amer plaatsvinden en wordt ook de kwetsbare Biesbosch ontlast. De recreanten zullen naar verwachting door deze en elders in het WRCD aanwezige en geplande dagrecreatiemogelijkheden aanmerkelijk meer dan voorheen in het WRCD blijven in plaats van dat zij voor deze activiteiten een bezoek aan de Biesbosch brengen.

### **Recreatiegebied/rietlanden**

Oostelijk van de havenuitbreiding en het bedrijventerrein wordt in aansluiting op de gerealiseerde waterplas voorzien in een nieuw verblijfsrecreatief gebied met bij behorende voorzieningen. Dit deelgebied verkrijgt een landelijk groen karakter dat refereert naar de nabijgelegen Biesbosch en heeft door de ligging in, om en aan water potenties voor nieuwe natte natuur. Bij de inrichting wordt hiernee rekening gehouden (bijvoorbeeld rietkragen en groene flauw aflopende taluds). De verharding is geminimaliseerd om de ligging in het water-/rivierlandschap te onderstrepen.

Dit gebied is onder meer bedoeld ter compensatie van en het bieden van ontwikkelingsruimte voor de te verplaatsen bestaande kampeerterreinen de Beverburcht en (het inmiddels gesaneerde terrein) De Nollen en biedt mede gelet op de gewenste differentiering in het verblijfsrecreatieve aanbod ruimte aan een volwaardig kampeerterrein als ook aan recreatiewoningen.

### **Kampeerterrein**

Aan de oostzijde van het WRCD aan de waterplas met strandje wordt een kampeerterrein gerealiseerd, ter vervanging van camping De Beverburcht en terrein De Nollen. Kampeerterrein en strandje zijn bereikbaar via de oostkade, in het verlengde waarvan de hoofdentree is geprojecteerd. Deze kampeervoorziening kent een gemixt/gedifferentieerd aanbod: jaar-, seizoens- en toeristische plaatsen voor caravans, tenten en campinglodges (een tussenvorm tussen trekpershut en recreatiewoning).

Voorts is er ruimte voor ondersteunende functies als entreebebouwing (waaronder receptie en dergelijke), dienstwoning, kantine/ restaurant/ snackbar, en voor sport- en spelvoorzieningen. Door situering van de entreebebouwing en horecafuncties tussen de hoofdentree en het strandje is gecombineerd toezicht op kampeerterrein en strandje/waterplas mogelijk. Verspreid onder de bomen wordt gekampeerd.

Het kampeerterrein kent hoger en lager gelegen terreindelen. Op de hogere delen (hoog voorland) bevinden zich met name de jaar- en seizoensplaatsen, campinglodges en de gebouwde voorzieningen. De lagere terreindelen kunnen bij hoog water onderlopen (buiten hoogseizoen en vooral in laagseizoen). Daarom is op die terreindelen geen (semi)permanente verblijfsrecreatie en overstromingsgevoelige bebouwing toegestaan en wordt daar uitgegaan van toeristische plaatsen voor trekkers en passanten.

Kampeerterrein én strandje en hebben in het stedenbouwkundige plan een gezamenlijke omvang van ruim 3,7 hectare (exclusief randbeplanting en dergelijke). Hiermee is slechts sprake van een beperkte uitbreiding ten opzichte van de 3,2 hectare oppervlakte van de voormalige terreinen De Beverburcht en De Nollen. Concentratie van de kampeervoorzieningen maakt evenwel een efficiënt(er) grondgebruik mogelijk. Met de beperkte uitbreiding in oppervlakte en de mogelijkheid van efficiënter grondgebruik is uitgaande van handhaving van het aantal standplaatsen/ kampeereenheden voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voldoen aan heden- daagse eisen en wensen.

### **Verblijfsrecreatiewoningen**

Tussen de havenuitbreiding en het kampeerterrein bevinden zich de waterplas instekende dijkjes/eilandjes waaraan drijvende recreatiewoningen zijn gepland/ worden afgemeerd. Ze zijn bereikbaar vanaf de oostkade en liggen "verscholen" in het riet en achter de met wilgen beplante smalle dijkjes, waarmee ze zijn verbonden door een plankier met parkeermogelijkheid. Voor

deze drijvende "rietwoningen" is in relatie tot het beoogde landelijke/groene karakter en de ligging een maximale hoogte van circa 8 meter goed denkbaar.

Aan de zuidzijde van de dijken zijn groenvoorzieningen gepland als buffer tussen de (ver)blijfsrecreatie en de zuidelijk daaraan grenzende delen van de waterplas waarvoor mede ingevolge actueel provinciaal beleid een op natuur(ontwikkeling) afgestemde inrichting en beheer krijgen (zie ook hierna onder "overige planelementen/-onderdelen binnen voornoemde deelgebieden").

Op de noordelijk van de drijvende woningen (hoger gelegen) gronden is aan de zuidzijde van de oostkade en het bedrijventerrein eveneens verblijfsrecreatieve bebouwing geprojecteerd. Uitgegaan wordt van al of niet gestapelde verblijfsrecreatieve bebouwing/wooneenheden in een groene/landelijke setting. Royale tuinen, (laan)bomen en hagen (na)bij deze grondgebonden "rietwoningen" dragen hieraan bij. Deze bebouwing markeert samen met de laanbeplanting ter plaatse de overgang tussen het verblijfsrecreatiegebied en de nieuwe jachthaven en ondersteunt de oostwestgerichte stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur. Voor deze woningen is in relatie tot het beoogde groene/landelijke karakter en de ligging aan de oostkade een maximale hoogte van 10 meter ruimtelijk goed denkbaar.

### **Bedrijventerrein**

Aan de oostzijde van de nieuwe havens wordt in aansluiting op reeds bestaande bedrijvigheid ruimte geboden voor aan de haven gebonden bedrijvigheid. Daarbij wordt primair vervangende ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan thans reeds elders in het WRCD aanwezige en/of te verplaatsen bedrijven/bedrijfsdelen. In overeenstemming hiermee is een substantieel deel van het beoogde bedrijventerrein bedoeld voor uitbreiding van het bestaande botenbergingsbedrijf en scheepsbouw- en reparatiebedrijf Snoek/Krijgsman (Nieuwe Jachthaven 40). Op de betreffende gronden, gelegen tussen het bestaande gebouw en de oostelijk gelegen nieuwe ontsluitingsweg, zullen geen scheepsbouw- en reparatieactiviteiten plaatsvinden, maar uitsluitend boten worden gestald.

Voorts wordt naar verwachting direct ten zuiden van dit bedrijf het bedrijf Bootmotoren en service H.H. Oomen geherhuisvest. Dit bedrijf is nu nog gesitueerd aan de Havenkade in deelgebied WRCD-West.

Voor de bedrijvenlocatie wordt uitgegaan van een totale terreinomvang van circa 2 hectare. Voor zover nog ruimte resteert, is nieuwvestiging is van aan de haven gebonden bedrijvigheid beperkt mogelijk.

Het bedrijventerrein wordt door een weg met aanliggende parkeervoorzieningen en een 10 meter brede afschermende groenstrook gescheiden van het nabij gelegen verblijfsrecreatieve gebied.

Gestreefd wordt naar intensief ruimtegebruik op dit terrein binnen randvoorwaarden van landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

Aan de noordzijde van het bedrijventerrein is naast de bestaande bedrijfswooning een brede bebouwingsvrije zone gewenst in de overgangszone naar het aldaar aanwezige landschappelijk en ecologisch van belang zijnde gebied langs de Amer met oeverzone en dijktracé (met bestaande doorgaande langzaamverkeersroute).

Het overige deel van het bedrijventerrein kan in beginsel (met in achtname van bijvoorbeeld brandweervoorschriften) volledig worden bebouwd. Parkeervoorzieningen zijn in de omgeving voldoende aanwezig.

Voor het te bebouwen deel van het bedrijventerrein wordt aangesloten op de hoogten van reeds ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing.

In aansluiting op het ruimtelijk beeld van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing en in relatie tot de beoogde havenloodsachtige bebouwingsstructuur op de westkade wordt op dit bedrijventerrein alleen bebouwing met een flauwe kaphelling voorgestaan (tussen de 15 en 30 graden). De beeldkwaliteit en daarmee de identiteit van het bedrijventerrein en van het WRCD wordt hiermee bevorderd.

### **Overig planelementen/-onderdelen binnen voornoemde deelgebieden**

In het ontwikkelde stedenbouwkundige concept voor het gehele WRCD (inclusief masterplan) wordt binnen voornoemde deelgebieden nog realisering beoogd van enkele planelementen/-onderdelen welke niet (geheel) passen binnen de bestemmingsregeling (waaronder de uitwer-

kingsregels) van het bestemmingsplan WRCD-Oost. Deze maken thans dan ook geen deel uit van voorliggende bestemmingsplanuitwerking.

Het betreft de volgende planelementen/-onderdelen:

- gedeelten van de ontsluitingsweg: onder andere van het wegvak zuidelijk van havenuitbreiding langs de Standhazensedijk en aan de westzijde van de nieuw gegraven haven (inclusief rotonde);
- enkele drijvende recreatiewoningen aan de noordzijde van de havenuitbreiding (langs de Westkade);
- een op natuur(ontwikkeling) afgestemde inrichting en beheer van de zuid- en oostzijde van de waterplas (ingevolge actueel provinciaal beleid en op grond van de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling);
- een mast voor het verzenden en ontvangen van radiocommunicatiesignalen aan de zuid-oostzijde van het bedrijventerrein;
- een beperkte vergroting van de maximale (goot- en/of bouw)hoogte(n) op met name het zuidelijk deel van het bedrijventerrein; stedenbouwkundig en landschappelijk is dit binnen het totale beoogde ruimtelijk concept voor het WRCD goed denkbaar en inpasbaar.

Te zijner tijd worden deze planelementen opgenomen en geregeld in het genoemde bestemmingsplan voor het gehele WRCD.

Vooruitlopend daarop wordt het eerst genoemde planelement tevens betrokken in de in het kader van de realisering van de nieuwe (hoofd)ontsluiting te voeren procedure ex artikel 19 lid 1 WRO (zie paragraaf 1.2.). Dit is nodig gelet op de urgentie er van in relatie tot de continuïteit in en het belang van voortgang van het lopende proces van kwaliteitsverbetering van het WRCD (waaronder de ontwikkeling van voorliggend uitwerkingsgebied).

## 2.2. Ontsluiting en parkeren

Het WRCD en genoemde deelgebieden zijn rechtstreeks bereikbaar vanaf de nieuwe hoofdontsluiting. Deze sluit bij de zuidelijke entree van de kern aan op de Stationsweg-Sluisweg en buigt in oostelijke richting af naar de Standhazensedijk. Via daarop aansluitende interne ontsluitingswegen kunnen de te onderscheiden delen van het WRCD worden bereikt en kunnen "vaste" gasten hun gereserveerde parkeeraccommodatie (verspreid gelegen in het WRCD) bereiken. Hierbij is het uitgangspunt dat parkeren zoveel mogelijk op de locatie (parkeren op eigen terrein) of in de directe omgeving van de bestemming plaatsvindt.

Dagrecreatieve bezoekers van het WRCD en bussen worden met name naar het centrale parkeerterrein van het WRCD verwezen. Dit terrein is direct zichtbaar vanaf de dijkovergang en bereikbaar vanaf de hoofdontsluiting. Ook voor bezoekers van de aangrenzende centrumgebied en het oostelijk oude havengebied is het de belangrijkste parkeervoorziening.

Vanaf de nieuwe hoofdontsluiting is direct na de dijkovergang een weg gepland voor ontsluiting van de oostelijk in het WRCD gelegen/geplande recreatieve voorzieningen (jachthaven, verblijfsrecreatiegebied, waterplas) en bedrijven. Deze weg is voorzien aan de zuid- en oostzijde van de havenuitbreiding en sluit aan op het noordelijk daarvan gelegen bestaande haven-/kadeterrein (oostkade) en het haven- en watersportgebonden bedrijventerrein. Langs en nabij deze weg worden aanvullende parkeervoorzieningen (gecontroleerd parkeren) voor de jachthaven gerealiseerd. Ook bij het bedrijventerrein is voorzien in parkeerstroken.

Voor de verblijfsrecreatie wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein. Bij de ingang van het kampeerterrein wordt voorzien in een centraal parkeerterrein voor bezoekers en campinggasten. Voor het kampeerterrein wordt voorts uitgegaan van minimaal 1,1 parkeerplaats per vaste en toeristische standplaats (inbegrepen campinglodges en dergelijke). Per rietwoning wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen.

Het stedenbouwkundig plan voor het gehele WRCD omvat een toename van ruim 320 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast wordt tussen de ontsluitingsweg langs de primaire waterkering en de beoogde zuidelijke uitbreiding van de nieuwe jachthaven voorzien in een onverhard overloopterrein voor parkeren (voor incidentele piekopvang), met een additionele overloopcapaciteit van circa 100 parkeerplaatsen.

Voor een gedetailleerd overzicht van de parkeerbalans en -behoefte wordt verwezen naar bijlage 2.

## 2.3. Beeldkwaliteit

Zowel uit stedenbouwkundig ruimtelijk kwalitatieve overwegingen alsook uit oogpunt van het daarmee samenhangende te verwachten spinn-off effect op de recreatieve en ruimtelijk-economisch belangen in het WRCD wenst het gemeentebestuur dat bij de concrete planrealisering/-uitvoering nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan de beeldkwaliteit in en van dit havengebied.

In het bestemmingsplan WRCD-Oost is dan ook aangegeven dat aanvullend op het bestemmingsplan wordt voorzien in een beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan dient, samen met het bestemmingsplan als leidraad voor overleg tussen en samenwerking met alle betrokken partijen en voor de ruimtelijke vormgeving in de uitwerkingsfase. Het beeldkwaliteitsplan moet aangeven welk visueel-ruimtelijk kwaliteitsbeeld voor het plangebied of delen daarvan wordt voorgestaan, bijvoorbeeld door streefbeelden aan te reiken voor de wijze van bebouwing, voor de inrichting van de onbebouwde ruimte en voor de onderlinge afstemming daartussen.

Het "Masterplan Biesbosch Marina Drimmelen", de "Regels voor het bouwen Biesbosch Marina Drimmelen" en het "Ontwikkelingsplan Biesbosch Marina Drimmelen" worden in hun onderlinge samenhang door het gemeentebestuur voor het midden en oostelijk deel van het WRCD (waaronder voorliggend uitwerkings-/plangebied) aangemerkt als een dergelijk beeldkwaliteitsplan. Deze rapporten/plannen vormen immers (gezamenlijk) naast een stedenbouwkundige ook de gewenste nadere beeldkwalitatieve uitwerking van deze deelgebieden. Specifieke ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten, welke vanuit het stedenbouwkundig concept van belang zijn, komen in woord en beeld aan de orde.

Deze (beeldkwaliteits)plannen worden door de gemeenteraad vastgesteld.

Door vaststelling onderstreept de gemeenteraad het belang van een goede beeldkwaliteit van het WRCD en wordt de intentie aangegeven de realisering, inrichting en het beheer van dit gebied zo veel mogelijk in overeenstemming met de in deze plannen aangegeven beeldkwaliteiten te laten plaatsvinden.

(Deel)plannen voor bebouwing en inrichting van de onbebouwde ruimte zullen aan de beeldkwaliteitsplannen worden getoetst. Voor bouw aanvragen geldt ingevolge artikel 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 deze verordening vormen beeldkwaliteitsplannen een toetsingscriterium voor de Welstandscommissie voor het ruimtelijke aspect van bouw aanvragen. Ook bij het aangaan van privaatrechtelijke relaties ter realisering van bebouwing en inrichting van de onbebouwde ruimte worden (de richtlijnen/regels van) deze beeldkwaliteitsplannen als randvoorwaarden voor ontwikkeling gesteld.

Voor de inrichting en beheer van de onbebouwde ruimte is voor het grootste deel (namelijk de openbare ruimte) de gemeente (eind)verantwoordelijk. Ingevolge de vaststelling van deze beeldkwaliteitsplannen zijn deze niet alleen richtinggevend voor particuliere initiatieven maar verbindt de gemeente ook zichzelf aan de daarin aangegeven richtlijnen voor beeldkwaliteit.

Deze (beeldkwaliteits)plannen maken formeel geen deel uit van het bestemmingsplan WRCD-Oost en de voorliggende uitwerking ex artikel 11 WRO daarvan. Maar de uitgangspunten en hoofdstructuur die aan deze plannen ten grondslag liggen komen overeen. Omdat deze plannen afzonderlijke procedures doorlopen, zijn op onderdelen onderlinge afwijkingen mogelijk. In voorkomend geval is het bestemmingsplan WRCD-Oost en voorliggende uitwerking richtinggevend voor de interpretatie van de beeldkwaliteitsplan(nen).

### 3. Milieu en overige aspecten

15

In dit hoofdstuk wordt als eerste beknopt ingegaan op de conclusie van de in het kader van het Besluit Milieueffectrapportage uitgevoerde "m.e.r.-beoordeling WRCD". Daarna wordt nader ingegaan op de analyse van de volgende relevante milieu- en overige aspecten: waterhuishouding en -beheer, bodem, ecologie, milieuaspecten van bedrijven, Wet geluidhinder, archeologie en leidingen.

#### 3.1. Besluit Milieueffectrapportage

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 5 september 2001 het beroep ongegrond verklaard, dat tegen het goedkeuringsbesluit inzake het bestemmingsplan WRCD-Oost was ingesteld. In haar motivering schrijft de Afdeling dat op grond van het Besluit milieueffectrapportage 1994 geen plicht bestond tot het uitvoeren van een milieueffectrapportage. Het genoemde besluit is gewijzigd bij Besluit van 7 mei 1999.

Wel is de notitie "M.e.r.-beoordeling WRCD, juli 2003" opgesteld. Voor de thans voorgenomen activiteiten blijkt immers alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht te gelden. In deze m.e.r.-beoordeling is onderzocht of er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die maken dat de voorziene activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

In de notitie "M.e.r.-beoordeling WRCD, juli 2003" is het volgende geconcludeerd.

De voorgenomen ontwikkeling van WRCD gaat ten eerste uit van een zuidelijke uitbreiding van het jachthavengebied met onder andere een nieuwe jachthaven, recreatiewoningen, waterplas en een camping. Ten tweede wordt gestreefd naar een kwaliteitsverbetering in het bestaande jachthavengebied.

Als gevolg hiervan zijn er geen negatieve milieueffecten of milieuknelpunten te verwachten die nadrukkelijk nog om nadere aandacht in het vervolgproces vragen.

De gemeenteraad heeft op 10 oktober 2003 gelet op het voorgaande dan ook besloten dat het doorlopen van een volwaardige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk of wenselijk is.

De resultaten van de m.e.r.-beoordeling zijn in deze bestemmingsplanuitwerking verwerkt/opgenomen.

#### 3.2. Waterhuishouding en -beheer

De havenuitbreiding en de waterplas zijn reeds aangelegd (zie foto's 1 en 2). De verbinding o.c.q. doorbraak tussen de havenuitbreiding en de -bestaande haven is in oktober 2003 gerealiseerd.

Als gevolg van de planontwikkelingen in het kader van het WRCD is sprake van een drastische wijziging van de waterhuishouding in het plangebied.

In deze waterparagraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- samenwerking en communicatie/watertoets;
- toekomstige waterhuishoudkundige situatie;
- waterkeringbeheer;
- effecten op aangrenzend binnendijs gebied.

##### **Samenwerking en communicatie/watertoets**

De gemeente Drimmelen en de waterbeheerders streven voor het WRCD naar:

- een duurzaam watersysteem. (uitgangspunten hierbij zijn een goede doorstroming van rivierwater, voldoende waterberging, een op de functie afgestemde waterkwaliteit en visueel aantrekkelijk water);
- en in samenhang daarmee naar een goede afstemming tussen ruimtelijke orderings- en waterbelangen (het gewenste watersysteem is daarmee mede bepalend voor de ruimtelijke structuur en de stedenbouwkundige opzet).

In verband hiermee en conform de sinds februari 2001 voorgeschreven watertoets<sup>2)</sup> heeft over de water(huishoudings)aspecten en de daarmee samenhangende ruimtelijke ingrepen en maatregelen vanaf het begin van de planvorming veelvuldig overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat (verantwoordelijk voor het rivierbeheer), Hoogheemraadschap West-Brabant (verantwoordelijk voor de waterkwaliteit en de waterkeringen) en Waterschap Land van Nassau (verantwoordelijk voor het waterkwantiteitsbeheer binnendijks<sup>3)</sup>).

De havenuitbreiding en de aanleg van de waterplasplanontwikkeling hebben plaatsgevonden overeenkomstig de met deze waterbeheerders gemaakte afspraken. Verdere concrete inrichting- en uitvoeringsaspecten van het watersysteem zijn onderwerp van overleg dat de gemeente en de waterbeheerders in het kader van de civieltechnische planuitwerking en de concrete realisering van plandelen van het WRCD voeren.

Foto 2 WRCD-Oost juni 2003



Bron: Slagboom & Peeters luchtfotografie – vliegveld Teuge

### **(Toekomstige) waterhuishoudkundige situatie**

In relatie tot waterhuishouding en -beheer is en wordt met betrekking tot voorliggend(e) plan(ontwikkeling) rekening gehouden met, voorzien in of uitgaan van het volgende.

#### *Nieuwe primaire waterkering en uitbreiding buitendijks gebied*

In het kader van het dijkverbeteringsplan Willemstad-Geertruidenberg is de Standhazensedijk recent opgewaardeerd tot primaire waterkering (versterkt en opgehoogd tot NAP + 4 m). Hiermee en met de daarmee samenhangende afgraving van de voormalige primaire waterkering is

- 2) De watertoets moet worden toegepast op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen. Dit is vastgelegd in de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw welke op 14 februari 2001 is ondertekend door het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. De watertoets schrijft voor dat vanaf het begin van een planproces in overleg met de waterbeheerders afspraken moeten worden gemaakt over de wijze waarop water in een ruimtelijk plan wordt ingebracht. Ingevolge het per 1 november 2003 gewijzigde Besluit op de ruimtelijke ordening moet in een bestemmingsplan worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.
- 3) In het kader van het bestemmingsplan WRCD-Oost en het voorontwerp bestemmingsplan WRCD-West heeft reeds intensief overleg plaatsgevonden met de betrokken waterbeheerders en zijn afspraken gemaakt over de (water)randvoorwaarden waaraan de ontwikkeling van het WRCD moet voldoen. Met de vaststelling van het bestemmingsplan WRCD-Oost zijn een aantal afspraken en ontwikkelingen reeds planologisch vastgelegd. Betreffende afspraken en vastgelegde ontwikkelingen zijn voor het grootste deel nog steeds actueel en zijn in deze waterparagraaf volledigheidshalve overgenomen. Slechts op onderdelen is sprake van ondergeschikte wijzigingen, aanvullingen/aanscherpingen (hierover heeft aanvullend overleg plaatsgevonden).

circa 30 hectare nieuw buitendijks gebied toegevoegd aan de invloedssfeer van de rivier De Amer.

*Extra wateroppervlakte en bergingsruimte voor de rivier.*

De wateroppervlakte in het WRCD is gelijktijdig met voornoemde dijkverbetering/-verplaatsing globaal met 11,5 à 12 hectare uitgebreid. Circa 4,5 à 5 hectare hiervan betreft de uitbreiding van de nieuwe jachthaven. Globaal 7 à 7,5 hectare betreft de aanleg van de waterplas in het zuidoostelijk deel van het uitwerkingsgebied.

Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de in het kader van het bestemmingsplan WRCD-Oost gemaakte afspraken met de waterbeheerders en de vastgestelde uitwerkingsregel dat ten minste 8 hectare open water moet worden gerealiseerd.

Ook de bergingsruimte voor de rivier de Amer neemt als gevolg van de planontwikkeling in het WRCD toe. In totaal gaat het hierbij om meer dan 17 hectare.

De uitbreiding van de nieuwe jachthaven heeft sinds november 2003 een open verbinding met de Amer en biedt daarmee een directe vergroting van de bergingsruimte van de rivier.

De waterplas in het zuidoostelijk deel van het uitwerkingsgebied heeft en krijgt geen open verbinding met de Amer en is bij normale waterhoogten dan ook hiervan geïsoleerd. Deze waterplas vormt echter samen met aangrenzende lager dan NAP +3,25 m gelegen gronden (waaronder groenvoorzieningen, natuurgebied, deel kampeerterrein –met name het "campingeiland"- en strandje) een retentiegebied met een omvang van globaal 12,5 tot 15 hectare. Dit gebied doet alleen bij extreem hoge waterstanden dienst als extra bergingsruimte/overloopgebied. Daartoe is in de oostelijk daarvan gelegen dijk langs het kanaal een overlaatconstructie (met een overlaathoogte van NAP +2,20 m) voorzien. De verwachte overstromingsfrequentie is maximaal 1 keer per 10 jaar.

*Op functie afgestemde waterkwaliteit nieuwe waterplas*

De plas is hydrologisch geïsoleerd, waardoor deze uitsluitend met rivierkwel en regenwater wordt gevoed. Alleen in (incidenteel voorkomende) situaties met zeer hoge rivierstanden stroomt rivierwater rechtstreeks naar de plas. Met de inrichting van de plas wordt het zelfreinigend vermogen van de plas geoptimaliseerd. Zo zijn voldoende waterdiepte en een natuurvriendelijke/ecologische oeverinrichting (met name aan de zuid- en oostrand van de plas) belangrijke inrichtingselementen. De waterkwaliteit, de ecologische potenties en de landschappelijke waarden krijgen hiermee een impuls. Ook worden hiermee goede condities gecreëerd voor het gebruik van de nieuwe waterplas als zwem- en viswater.

In geval van calamiteiten wordt water op de jachthaven of het oostelijk gelegen kanaal geloosd.

*Voldoende veilig beschermingsniveau voor buitendijkse overstromingsgevoelige (gebouwde) functies*

Om wateroverlast voor (en daarmee ook waterschade aan) overstromingsgevoelige functies ten gevolge van hoge rivierstanden te voorkomen wordt/is een zogenaamd hoog voorland gerealiseerd. Het hoog voorland omvat globaal de boulevards annex havenkades en overige plandeelen waarop met name nieuwe gebouwde voorzieningen c.q. "risicovolle" (gebouwde) ontwikkelingen zijn voorzien. In het voorliggende uitwerkingsgebied betreft dit onder andere de bedrijfs- en campinggebouwen. Ook de situering van stacaravans, campinglodges en vaste standplaatsen, alsmede stalling van kampeermiddelen en boten buiten het zomerseizoen (onder andere op het bedrijventerrein) zal plaatsvinden op het hoog voorland.

Het hoog voorland kan ook worden benut voor het aanleggen van ontsluitingsroutes en recreatieve fiets- en wandelroutes.

Conform afspraken met Rijkswaterstaat en in het verlengde van het bestemmingsplan WRCD-Oost heeft dit voorland een hoogte van minimaal NAP +3,25 m. Deze hoogte stemt overeen met een beschermingsniveau c.q. een waterstand met een overschrijdingsfrequentie van ten minste 1/1250 per jaar en een waakhoogte van 0,4 m. Voor nieuwe ontwikkelingen zal de gemeente zoveel mogelijk rekening houden met een waakhoogte van 0,5 m en daarmee streven naar een maaiveldhoogte van het hoog voorland van NAP +3,35 m.

Nieuwe overstromingsgevoelige functies worden in beginsel alleen op het hoog voorland gerealiseerd. Buiten het hoog voorland is met Rijkswaterstaat overeengekomen dat slechts in zeer beperkte mate realisering van nieuwe buitendijks gebouwde (overstromingsgevoelige) functies

mogelijk is. Zo is onder andere overeenstemming bereikt over de realisering van enkele drijvende recreatiewoningen in de waterplas en een watersportverenigingsgebouw bij de havenuitbreiding.

Buitendijkse bouwplannen worden in het kader van de Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken (Rivierenwet) ter toetsing aan Rijkswaterstaat voorgelegd.

#### *Riolering*

Het plangebied wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Regenwater van daken en wegen en overige verharding wordt afgekoppeld van het rioolstelsel en geloosd op het open water van de haven en/of waterplas. Het afvalwater wordt via een DWA-riool en met behulp van een pompinstallatie geloosd op het rioolstelsel van Drimmelen. Doordat het regenwater van de rioleering wordt afgekoppeld neemt de totale afvoer van afvalwater naar het rioolstelsel van Drimmelen af.

Om verontreiniging van oppervlaktewater als gevolg van afkoppeling van regenwater te voorkomen is het van belang dat er duurzame bouwmaterialen worden toegepast. In het uitvoeringstraject zullen hierover concrete afspraken met betrokken partijen worden gemaakt.

#### **Waterkeringbeheer**

De waterkeringen nabij het voorliggende uitwerkings- c.q. plangebied bestaan uit de opgewaardeerde Standhazensedijk en de waterkering langs het Wilhelminakanaal. Deze primaire kerin- gen zijn in beheer bij het Hoogheemraadschap West-Brabant. Om de waterkerende functie van de dijken te waarborgen is de Keur waterkeringen van toepassing. Voor ingrepen binnen de keurzone is een keurvergunning van het Hoogheemraadschap noodzakelijk.

#### **Effecten op aangrenzend binnendijks gebied**

De bodemligging van de havenuitbreiding bedraagt circa NAP -5,6 m en van de waterplas circa NAP -6,0 m. Het waterpeil in de jachthaven volgt het waterpeil van de Amer en ligt gemiddeld op NAP +0,5 m. Ook de waterplas volgt (indirect via de rivierkwel) de waterstand van de Amer. De gemiddelde waterstand buitendijks is hoger dan de waterstand in het aangrenzende binnendijks- gebied. Hierdoor is sprake van een kwelstroom vanuit buitendijks- naar binnendijksgebied. IWACO heeft de hydrologische gevolgen van de uitbreiding van de haven en de aanleg van de waterplas (reeds in het kader van het bestemmingsplan WRCD-Oost) op het aangrenzende bin- nendijksgebied onderzocht <sup>4)</sup>. Dit onderzoek toont aan dat de voorgenomen planontwikkeling een marginale invloed heeft op de kwelintensiteit en grondwaterstand in het aangrenzende binnen- dijksgebied. Wel wordt aanbevolen om naast de aanleg van een kwelsloot, de noodzaak tot com- pensatie nader te onderzoeken. In het uitvoeringstraject is en wordt hieraan in overleg met het Waterschap invulling gegeven. Eventueel daaruit voortvloeiende noodzakelijke maatregelen wor- den uitgevoerd. Om de effecten van de ontgravingen op de grondwaterstanden tijdens de werk- zaamheden en erna zoveel mogelijk te controleren is en wordt (in samenwerking met het Water- schap Land van Nassau) de binnendijkse grondwaterstand gemonitord. Zodra zich duidelijk waar- neembare afwijkingen van de grondwaterstand voordoen, wordt direct contact opgenomen met het Waterschap en de gemeente.

Enige doorgevoerde aanpassingen van de stedenbouwkundige opzet aangaande de watercon- touren in het buitendijkse gebied (geringe aanpassing vorm havenuitbreiding, meer en bredere watergangen) zullen tot slot leiden tot een vermindering van de verwachte kwel, zoals eerder on- derzocht door IWACO.

### **3.3. Bodemkwaliteit**

In de toelichting op het vigerende bestemmingsplan is reeds ingegaan op de gewenste bodem- kwaliteit. Het beleid van de provincie Noord-Brabant op dit punt is na de vaststelling van het be- stemmingsplan gewijzigd in die zin dat niet langer de grond geschikt dient te zijn voor alle doel- einden, maar alleen voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de ge- wenste bodemkwaliteit.

<sup>4)</sup> Hydrologisch onderzoek recreatieplas en havenuitbreiding Drimmelen", nummer 3370210, 17 december 1998

De resultaten van het bodemonderzoek zijn niet in de toelichting op het vigerende bestemmingsplan WRCD-Oost opgenomen, omdat de benodigde grondaankopen nog niet rond waren. Inmiddels zijn in opdracht van de gemeente door Grontmij Advies & Techniek B.V. diverse bodemonderzoeken uitgevoerd voor het gehele plangebied. Adviesbureau Brouwers BV heeft het totaal aan onderzoeken beoordeeld op volledigheid<sup>5)</sup>.

Uit het verkennend bodemonderzoek<sup>6)</sup> dat betrekking heeft op de voormalige Polder van de Moer is naar voren gekomen dat het asfalt in de weg teerhoudend is. Dit asfalt is inmiddels naar een erkende verwerker afgevoerd.

In de overige boringen zijn plaatselijk lichte verontreinigingen aan PAK en zware metalen aangetroffen. Ook is plaatselijk het grondwater licht verontreinigd met zware metalen, aromatische koolwaterstoffen en gechloreerde koolwaterstoffen. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de aangetroffen verhoogde gehalten boven de streefwaarde dusdanig laag zijn, dat er geen bezwaren zijn tegen de aankoop van het terrein en de afgifte van de milieu- en ontgrondingsvergunning ten behoeve van de realisatie van WRCD.

Het verkennend bodemonderzoek<sup>7)</sup> dat betrekking heeft op de dijken in het zuidelijk deel van de jachthaven geeft aan dat in de bodem enkele licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie voorkomen. Deze verontreinigingen vormen geen belemmering voor het gebruik in de huidige situatie of voor gebruik als verhardingsmateriaal bij hergebruik op de locatie. Bij eventuele afvoer en hergebruik zal onderzoek conform het bouwstoffenbesluit nodig zijn.

In het grondwater komen eveneens enkele lichte verhogingen voor die eveneens geen bezwaar vormen. In één peilbuis, welke buiten de uit te geven terreinen ligt, is een zware verontreiniging aan nikkel aangetroffen. Grontmij gaat er van uit dat dit gehalte wordt veroorzaakt door het in verhoogde mate van nature aanwezig zijn van nikkel in het grondwater.

In het kader van een derde onderzoek zijn boringen uitgevoerd op camping de Nollen en het terrein van Watersportvereniging Drimmelen.<sup>8)</sup> Net als in de hiervoor genoemde onderzoeken zijn plaatselijk lichte verontreinigingen aangetroffen. De aangetroffen olieverontreiniging in bodem en grondwater is recentelijk gesaneerd.

Om grond- en waterverontreiniging te voorkomen zullen specifieke maatregelen worden getroffen. Zo zal de stalling van het benodigde materieel op daarvoor ingerichte stallingsplaatsen plaatsvinden.

### 3.4. Ecologie

In relatie tot voorliggend(e) plan(ontwikkeling) zijn de eventuele (milieu)effecten op mogelijke natuurwaarden ter plaatse en in de directe omgeving beoordeeld. Deze beoordeling is opgenomen in bijlage 3.

Deze paragraaf omvat de conclusies van deze beoordeling.

Op basis van de uitgevoerde natuurwaardenbeoordeling wordt geconcludeerd dat:

- de voorgenomen activiteiten naar verwachting nauwelijks leiden tot verlies van bestaande natuurwaarden;
- grote potenties bieden voor nieuwe natuurwaarden (de waterplas en de dijk langs de zuidrand zullen door natuurvriendelijke inrichting en beheer ruimte bieden aan bijzondere flora en fauna). Veel hangt daarbij af van de uiteindelijke inrichting en het beheer van de water-elementen en de groene terreindelen;
- de verstoring van natuurgebieden in de omgeving naar verwachting verwaarloosbaar is of zelfs afneemt (ter plaatse van de ecologisch waardevolle Biesbosch);
- voor de ontwikkelingen in het kader van voorliggend uitwerkingsplan naar verwachting ontheffing van de Flora- en faunawet wordt verleend op grond van het geringe aantal wettelijk

5) Notitie milieuhygiënisch bodemonderzoek Biesbosch Marina Drimmelen, documentnummer DIV38305.001.doc, 26 september 2002

6) Verkennend bodemonderzoek Locatie Water Recreatie Centrum Drimmelen, Projectnummer 31.9623.1, 6 januari 2000

7) Verkennend bodemonderzoek Zuidelijk deel Jachthaven Drimmelen, Projectnummer 31.0118.1, 29 augustus 2000

8) Het onderzoeksresultaat is opgenomen in het rapport onder voetnoot 6.

beschermde (doch overwegend zeer algemene) soorten ter plaatse van de ingreep en de positieve effecten op de totale natuurwaarden.  
De ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet wordt aangevraagd.

### 3.5. Milieuaspecten bedrijven

Tussen (nieuwe) gevoelige functies 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. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan WRCD-Oost zijn de milieuaspecten van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied reeds afgewogen. Geconcludeerd is dat deze bedrijven geen belemmeringen vormen voor de realisatie van de recreatieve voorzieningen in het WRCD-gebied. Na de vaststelling van het bestemmingsplan zijn in de omgeving van het gebied geen nieuwe agrarische milieuhinderlijke activiteiten toegestaan.

#### **Niet-agrarische bedrijven**

Het geplande bedrijventerrein in het plangebied ligt relatief ver van de kern Drimmelen af. In het plangebied zijn wel nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden gepland.

#### *Milieuzonering*

In de uitwerkingregels (zie hoofdstuk 4) is bepaald dat milieuhygiënische knelpunten voorkomen dienen te worden. Dit betekent dat de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten op een adequate wijze dient te worden afgestemd op de afstand tot de gronden met een dag- of verblijfsrecreatieve bestemming (milieuzonering). Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de in de in het plan gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor een algemene toelichting op de staat wordt verwezen naar bijlage 2 van het bestemmingsplan WRCD-Oost. De toelaatbaarheid van bedrijven wordt bepaald door de (bestaande en toekomstige) aanwezigheid van milieugevoelige functies in het plangebied en in de omgeving daarvan. In de toelichting op de staat worden globale criteria gegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende categorieën. De milieuzonering dient te worden afgestemd op de milieugevoelige bestemmingen in de directe omgeving (inwaartse zonering). Tevens dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de (toekomstige) inrichting en verkaveling van het terrein (interne zonering).

Voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein wordt (evenals voor het bestaande bedrijfsterrein), uitgegaan van bedrijven uit maximaal categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Categorie 3.1-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of groenstrook. Als richtafstand wordt 50 meter aangehouden. De vestiging van een bedrijf uit een hogere milieucategorie is vanwege de korte afstand van het haven- en watersportgebonden bedrijventerrein tot de beoogde verblijfsrecreatieve functies (rietappartementen en kampeerterreinen) in principe niet haalbaar.

#### *Bestemmingsplan slechts globaal toetsingskader*

Het hanteren van een milieuzonering betekent overigens niet dat alle bedrijven die passen binnen het geformuleerde toelatingsbeleid (milieuzonering) daadwerkelijk kunnen worden toegestaan. Het bestemmingsplan biedt slechts een globaal kader voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten; in het milieuvergunningenspoor vindt toetsing plaats aan de hand van de concrete situatie. Hierbij kan het voorkomen dat een bedrijf wel past binnen het geformuleerde toelatingsbeleid, maar bijvoorbeeld vanwege de werkelijke milieuhinder geen milieuvergunning kan krijgen of aan strengere milieuvoorschriften zal moeten voldoen. De Wet milieubeheer blijft altijd het concrete toetsingskader. Bedrijven die zich willen vestigen, dienen altijd aan de milieuvergunning te voldoen, ongeacht de in het bestemmingsplan opgenomen toelaatbaarheid.

Omgekeerd hoeft de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie niet in alle gevallen onaanvaardbaar te zijn. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een globale inschaling van de mate van hinder van bedrijven. Het komt met name voor dat een bedrijf door de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. In dat geval kan onder voorwaarden aan

een dergelijk bedrijf voor de betreffende activiteit alsnog planologische medewerking worden verleend.

Het bedrijf Bootmotoren en service H.H. Oomen, dat mogelijk wordt verplaatst van deelgebied WRCD-West naar het bedrijventerrein in WRCD-Oost (ten zuiden van Snoek), wordt aangemerkt als een bedrijf uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat voor dit bedrijf moet worden uitgegaan van een richtafstand van 100 meter en dat in de milieuvergunning voor dit bedrijf strenge eisen moeten worden gesteld aan de bedrijfsvoering om overlast voor de omgeving te voorkomen.

### 3.6. Wet geluidhinder

#### Industrielawaai

Ten oosten van het WRCD 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 Amercentrale en het industrieterrein Geertruidenberg Zuid en buiten de daarbijbehorende zonegrens geprojecteerd, waardoor het verblijfsklimaat op dit terrein ten aanzien van industrielawaai is gewaarborgd.

#### 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/h-gebieden en wegen die op basis van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart zijn gedezoneerd.

Voor voorliggende planontwikkeling behoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht en zijn er aangaande het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen. Binnen de planperiode van onderhavige bestemmingsplanuitwerking worden immers alle wegen aangewezen als 30 km/h-gebied en als zodanig ingericht en/of aangelegd.

### 3.7. Archeologie

In aansluiting op het verdrag van Malta streeft de provincie Brabant naar een versterking van de relatie ruimtelijke ordening en archeologie. Concreet betekent dit dat de bescherming van het archeologische erfgoed vastgelegd dient te worden en dat bij ruimtelijke afwegingen rekening gehouden wordt met archeologische waarden.

De archeologische verwachtingswaarden zijn in de Digitale Atlas RLG aangegeven. Voor het grootste deel van het plangebied is de indicatieve waarde laag. Deze gebieden zijn overigens inmiddels volledig vergraven. Alleen het noordoostelijke deel van het plangebied is aangemerkt met een indicatieve waarde middelhoog. De provincie heeft aangegeven dat op grond van de archeologische situatie in het plangebied archeologisch onderzoek niet nodig is in relatie tot voorliggende planontwikkeling<sup>9)</sup>. In dit gebied zijn de gronden recent opgehoogd (ter plaatse

<sup>9)</sup> Brief van de Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant (van 28 april 2003), in samenhang met het advies van de provinciale Dienst REW (van 24 maart 2003) in het kader van het artikel 10 Bro-overleg aangaande het voorontwerpbestemmingsplan WRCD

van uitbreiding bedrijventerrein en hoge delen kampeerterrein). Ten behoeve van uitbreiding van het bedrijventerrein vindt nu tevens voorbelasting plaats.

### **3.8. Leidingen**

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of straalpaden ten behoeve van de telecommunicatie aanwezig.

## 4. Toetsing aan de uitwerkingsregels

23

Op de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan WRCD-Oost zijn de bedoelde gronden bestemd tot Uit te werken gebied voor Haven en Recreatie (UHR). In het bijbehorende bestemmingsartikel (artikel 15) is in lid 1 (de doeleindenomschrijving) aangegeven dat deze gronden "zijn bestemd voor:

- Primair waterkering;
- Havendoeleinden (HV);
- Water;
- Recreatieve doeleinden; zoals een kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen, dag-recreatieve voorzieningen, zoals sport- en speelvoorzieningen, alsmede een zeilschool;
- Verkeersdoeleinden (V);
- Groenvoorzieningen;
- Ecologische verbindingszone.

Voor de uitwerking van deze bestemming zijn in lid 2 van het bestemmingsartikel regels opgenomen. In het navolgende wordt getoetst op welke wijze de uitwerkingsregels in het uitwerkingsplan zijn verwerkt.

| Nr | Uitwerkingsregel                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wijze waarop de uitwerkingsregels in het uitwerkingsplan zijn verwerkt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A  | Gebouwen, stacaravans en vaste standplaatsen alsmede stalling van kampeermiddelen en boten buiten het zomerseizoen zijn uitsluitend toegestaan op gronden welke ingevolge artikel 1 kunnen worden aangemerkt als "hoog voorland", een en ander met inachtneming van artikel 16 van deze voorschriften. | Geregeld in de afzonderlijke bestemmingsartikelen. In de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden is voor gebouwen een bouwvoorschrift opgenomen. Omdat de situering van vaste standplaatsen en de plaatsing van stacaravans geen bouwen betreft maar gebruik van gronden, is dit geregeld in de doeleindenomschrijving van deze bestemming. De stalling van kampeermiddelen en boten buiten het zomerseizoen op gronden beneden het "hoog voorland" is verboden met behulp van een bijzondere gebruiksbepaling. |
| B  | Gebouwen of delen van gebouwen mogen niet ondergronds worden gebouwd.                                                                                                                                                                                                                                  | Geregeld in de bouwvoorschriften van de afzonderlijke bestemmingsartikelen. Voor de onderkeldering van sanitaire voorzieningen is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| C  | In het noordoostelijke deel van het bestemmingsvlak dient ruimte te worden gereserveerd voor kade- of havengebonden bedrijven, alsmede voor bedrijven die overwegend diensten verlenen voor kade- en havengebonden bedrijven.                                                                          | Verwerkt op de plankaart: de vigerende bestemming HVb is aan de noord-, zuid- en westzijde uitgebreid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| D  | Tussen de gronden als bedoeld onder c en de Standhazensedijk, tevens primaire waterkering, dient een recreatieplas te worden aangelegd met een nog nader te bepalen omvang.                                                                                                                            | Op de plankaart en in de voorschriften van het uitwerkingsplan is voorzien in de aanleg van een waterplas met recreatief medegebruik. Hiervoor is een nieuwe bestemming Water (WA) opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Nr | Uitwerkingsregel                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wijze waarop de uitwerkingsregels in het uitwerkingsplan zijn verwerkt                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E  | Het totale oppervlak aan open water dient ten minste 8 hectare te bedragen.                                                                                                                                                                                                                           | In het gebied van de uitwerking is circa 11,5 á 12 hectare open water opgenomen (circa 4,5 á 5 hectare uitbreiding van de nieuwe jachthaven en globaal 7 á 7,5 hectare aanleg van de waterplas in het zuidoostelijk deel van het uitwerkingsgebied).                                                    |
| F  | Milieuhygiënische knelpunten dienen te worden voorkomen; dit betekent dat de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder c op een adequate wijze dient te worden afgestemd op de afstand tot de gronden met een dag- of verblijfsrecreatieve bestemming (milieuzonering). | In de bestemming Recreatieve doeleinden is bepaald dat de afstand tussen enerzijds kampeermiddelen en camping-lodges (etc.) en anderzijds het bedrijventerrein ten minste 50 meter moet bedragen; om te kunnen afwijken van deze bepaling is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen (zie paragraaf 5.2) |
| G  | Tussen gronden waarop bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en gronden welke zijn bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie dient een strook met een breedte van ten minste 10 meter te worden bestemd tot Groenvoorzieningen.                                                              | Aan de oostzijde van de weg achterlangs het bedrijventerrein is een 10 meter brede groenbestemming opgenomen                                                                                                                                                                                            |
| H  | Binnen de op de plankaart aangegeven zone ex artikel 41 Wet geluidhinder van de Amercentrale en het industrieterrein Geerttruidenberg Zuid mogen geen geluidsgevoelige bebouwing en kampeerterreinen worden geprojecteerd.                                                                            | De gronden binnen de zone zijn bestemd tot Groenvoorzieningen en de medebestemming Ecologische verbindingszone. Beide bestemmingen worden niet aangemerkt als geluidsgevoelig.                                                                                                                          |
| I  | Per kampeerterrein dient de oppervlakte voor sport- en speelvoorzieningen ten minste 1.500 m <sup>2</sup> te bedragen.                                                                                                                                                                                | Verwerkt in de doeleindenomschrijving van de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden.                                                                                                                                                                                                                  |
| J  | Het netto oppervlak aan vaste standplaatsen en bouwpercelen voor camping-lodges mag gezamenlijk niet meer dan 6.000 m <sup>2</sup> bedragen.                                                                                                                                                          | Verwerkt in de doeleindenomschrijving van de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden.                                                                                                                                                                                                                  |
| K  | Het oppervlak van een vaste standplaats ten behoeve van een kampeermiddel als bedoeld in artikel 1 lid 17 dient ten minste 130 m <sup>2</sup> en van een seizoensstandplaats en een toeristische standplaats ten minste 100 m <sup>2</sup> te bedragen.                                               | Verwerkt in het ontwerpplan voor de camping.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| L  | Het oppervlak van een bouwperceel ten behoeve van een campinglodge dient ten minste 260 m <sup>2</sup> te bedragen.                                                                                                                                                                                   | Verwerkt in het ontwerpplan voor de camping.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| M  | Per stacaravan mag ten hoogste één vrijstaande berging worden gebouwd met een oppervlakte ten hoogste 6 m <sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 meter.                                                                                                                                   | Opgenomen in de bouwvoorschriften van de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden.                                                                                                                                                                                                                      |

| Nr | Uitwerkingsregel                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wijze waarop de uitwerkingsregels in het uitwerkingsplan zijn verwerkt                                                                                                                                                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N  | De oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een campinglodge inclusief berging mag niet meer bedragen dan 50 m <sup>2</sup> , respectievelijk 2,80 en 4,50 meter.                                                                                                                                          | Opgenomen in de bouwvoorschriften van de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden.                                                                                                                                                                            |
| O  | Bij een campinglodge is geen vrijstaande berging toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                | Opgenomen in de bouwvoorschriften van de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden.                                                                                                                                                                            |
| P  | Het aantal camping-lodges mag niet meer dan 15 bedragen.                                                                                                                                                                                                                                                    | Opgenomen in de bouwvoorschriften van de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden.                                                                                                                                                                            |
| Q  | Van het totale oppervlak van het kampeerterrein mag ten hoogste 3% worden bebouwd met beheers- en dienstgebouwen.                                                                                                                                                                                           | Het totale oppervlak van de gronden met de subbestemmingen Rk en Rkc bedraagt 31.094 m <sup>2</sup> . Het gezamenlijke oppervlak aan beheers- en dienstgebouwen mag derhalve ten hoogste 932 m <sup>2</sup> bedragen. Dit is afgerond op 930 m <sup>2</sup> . |
| R  | Beheers- en dienstgebouwen mogen uitsluitend bestaan uit was- en toiletgebouwen, een kampwinkel met een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 200 m <sup>2</sup> , een kantine, een bar, een restaurant, een overdekte zitgelegenheid, een keuken, een wasserette en/ of kantoorruimten en dienstwoningen. | In de bouwvoorschriften van de bestemming Recreatieve doeleinden is een limitatieve opsomming gegeven wat voor soort beheers- en dienstgebouwen mogen worden gebouwd. Deze opsomming past binnen de betreffende uitwerkingsregel.                             |
| S  | Het aantal dienstwoningen ten behoeve van het kampeerterrein mag niet meer dan 2 bedragen.                                                                                                                                                                                                                  | In de bouwvoorschriften van de bestemming Recreatieve doeleinden is bepaald dat per kampeerterrein ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd.                                                                                                         |
| T  | In afwijking van het bepaalde onder a zijn dienstwoningen ten behoeve van een kampeerterrein uitsluitend toegestaan op gronden die zijn gelegen op een hoogte van ten minste 4 meter +NAP.                                                                                                                  | Opgenomen in de bouwvoorschriften van de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden.                                                                                                                                                                            |
| U  | De inhoud van een dienstwoning als bedoeld onder s mag inclusief uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen niet meer dan 600 m <sup>3</sup> bedragen en het gezamenlijk oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen bij deze dienstwoning mag niet meer dan 40 m <sup>2</sup> bedragen.                                | Opgenomen in de bouwvoorschriften van de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden.                                                                                                                                                                            |
| V  | Op gronden met een dag- of verblijfsrecreatieve bestemming dient de afstand van een gebouw tot de as van een ontsluitingsweg, al dan niet voorzien van de bestemming Verkeersdoeleinden, ten minste 10 meter te bedragen.                                                                                   | Opgenomen in de bouwvoorschriften van de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden.                                                                                                                                                                            |

| Nr | Uitwerkingsregel                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wijze waarop de uitwerkingsregels in het uitwerkingsplan zijn verwerkt                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W  | Ten behoeve van de recreatie aan het strand van de onder d genoemde recreatieplas is ten hoogste één consumptiekraam toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 20 m <sup>2</sup> alsmede een sanitairgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 40 m <sup>2</sup> .                | Opgenomen in de bouwvoorschriften van de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden.                                       |
| X  | De op de kaart aangegeven maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van gebouwen op gronden met de bestemming Havendoeleinden en de subbestemming HVb mag niet meer dan 5 respectievelijk 7,5 meter bedragen.                                                                            | Verwerkt op de plankaart.                                                                                                |
| Y  | De goothoogte van gebouwen als bedoeld onder R mag niet meer dan 4 meter bedragen en de goothoogte van gebouwen als bedoeld onder W mag niet meer dan 3 meter bedragen.                                                                                                                 | Verwerkt op de plankaart.                                                                                                |
| Z  | Het aantal parkeerplaatsen op een kampeerterrein dient ten minste 110% van het totaal aantal vaste en toeristische standplaatsen te bedragen, met dien verstande dat ten minste 10% hiervan zal worden gesitueerd op een centrale parkeerplaats nabij de ingang van het kampeerterrein. | In het ontwerpplan voor de camping is voorzien in meer parkeerplaatsen dan het in de uitwerkingsregels vereiste minimum. |
| Aa | De breedte van een ecologische verbingszone dient ten minste 10 meter te bedragen.                                                                                                                                                                                                      | In het plan is geen nieuwe ecologische verbinding geprojecteerd, zodat deze bepaling niet van toepassing is.             |
| Bb | Vooraf zal inzicht zijn verkregen in de bodemhygiëne.                                                                                                                                                                                                                                   | In voorliggende toelichting is aangegeven dat de bodem geschikt is voor de beoogde functies.                             |

Op grond van vorenstaande toetsing wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de uitwerkingsregels.

## 5. Toelichting op de bestemmingsregeling

27

### 5.1. Plankaart

In voorliggende 1<sup>e</sup> uitwerking van het bestemmingsplan WRCD-Oost wordt het grootste deel van de bestemming UHR uitgewerkt. (In paragraaf 2.1 is aangegeven welke gebieden thans niet worden uitgewerkt).

Het Masterplan Biesbosch Marina Drimmelen is als onderlegger gehanteerd voor de bestemmingslegging.

In het uitwerkingsplan zijn de nieuwe jachthaven en de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein bestemd tot Havendoeleinden. Het verblijfsrecreatiegebied (rietwoningen en kampeerterrein) en de waterplas zijn bestemd tot Recreatieve doeleinden respectievelijk Water. Het betreft twee bestemmingen, die nog niet in het vigerende bestemmingsplan voorkomen.

Binnen de havenbestemming zijn het toekomstige bedrijventerrein, de grondgebonden "rietwoningen" aan zuidzijde van de oostkade en de beoogde locatie voor het gebouw van de watersportvereniging Drimmelen geregeld met behulp van zogenaamde subbestemmingen (HVb, HVcv en HVwv). Hiermee wordt aangesloten op de bestemmingslegging van het basisplan.

De strook met de bestemming HVcv heeft een diepte van circa 19 meter, hetgeen betekent dat de genoemde rietwoningen desgewenst geheel binnen het uitwerkingsplan kunnen worden gebouwd. Uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit mag het bestemmingsvlak (tevens bouwvlak) voor ten hoogste 50% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Ter plaatse is een nok- of bouwhoogte van maximaal 10 meter mogelijk gemaakt en voor het geval dat gekozen wordt voor platte afdekking van gebouwen is een goot- of boeibordhoogte van ten hoogste 8 meter vastgelegd.

Voor het deel van het beoogde bedrijventerrein dat is bedoeld voor uitbreiding van het bestaande botenbergingsbedrijf en scheepsbouw- en reparatiebedrijf Snoek/Krijgsman (Nieuwe Jachthaven 40) is een passende planologisch-juridische regeling opgenomen. In de nieuwe situatie zal het perceel tussen het bestaande gebouw en de oostelijk gelegen nieuwe ontsluitingsweg aan het bedrijf worden toegevoegd ten behoeve van botenberging. Scheepsbouw- en reparatie zijn ter plaatse niet toegestaan.

De verplaatsing van het bedrijf Bootmotoren en service H.H. Oomen van WRCD-West naar de locatie ten zuiden van het bedrijf Snoek/Krijgsman is planologisch-juridisch mogelijk gemaakt met een specifieke bestemming (subbestemming "ma": vervaardiging en reparatie van machines en apparaten voor schepen en pleziervaartuigen).

Voor deze bestemmingen zijn tevens vlakken opgenomen waarbinnen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan (mits sprake is van hoog voorland).

Aan de zuidoostzijde van het bedrijventerrein zijn installaties voor het verzenden en ontvangen van radiocommunicatiesignalen mogelijk gemaakt (bestemming HVir). Ter plaatse mag een mast worden geplaatst met een hoogte van 45 meter.

Binnen de nieuwe bestemming Recreatieve doeleinden is onderscheid gemaakt in drie functies:

- het kampeerterrein met bijbehorende centrale voorzieningen (subbestemmingen Rk en Rkc);
- de drijvende rietwoningen (subbestemming Rrw);
- het strand langs de nieuwe waterplas (Rst).

Voor de rietwoningen is gekozen voor een flexibele regeling. De vier de waterplas instekende dijkjes waaraan de drijvende woningen zijn gepland, hebben één bestemming waarbinnen een grote mate van vrijheid bestaat om met de woningen te kunnen schuiven. Met behulp van de nadere aanwijzing (v) is wel bepaald dat de woningen vrijstaand dienen te worden gebouwd. Tevens is met een getal tussen haakjes het maximum aantal woningen per dijkje vastgelegd.

De zuidkoppes van genoemde dijkjes en een strook met een breedte van 10 meter ten oosten van de nieuwe ontsluitingsweg tussen het bedrijventerrein en het kampeerterrein zijn bestemd tot Groenvoorzieningen. Deze groenvoorzieningen moeten voorzien in een buffer tussen enerzijds het verblijfsrecreatiegebied en anderzijds de beoogde natuurfunctie van het aangrenzende gebied (niet in de planuitwerking opgenomen) en het bedrijventerrein.

De waterplas met recreatief medegebruik en het water tussen de dijkjes en tussen de dijkjes en het "vaste land" van het WRCD zijn bestemd tot water. Om verkeersontsluitingen van de dijkjes met de drijvende rietwoningen mogelijk te maken is aan dit water een subbestemming (WAv) toegekend en zijn de doorbrekingen van de aangrenzende groenstrook bestemd tot Haven-doeleinden (zonder subbestemming).

## 5.2. Voorschriften

### Algemeen

De voorschriften van het op 23 september 1999 vastgestelde bestemmingsplan WRCD-Oost zijn onverkort van toepassing op voorliggende 1<sup>e</sup> uitwerking.

De redactie van de uitwerkingsregels en van de bestemmingen Primair Waterkering, Haven-doeleinden en Ecologische verbinding zijn zodanig opgezet dat na inwerkingtreding van de uitwerking de betreffende bestemmingsartikelen van toepassing zijn.

Voor de recreatieve functies en het water kan niet worden teruggevallen op vigerende bestemmingen. Zoals in de toelichting op het basisplan reeds is verwoord, worden deze thans aan het plan toegevoegd. Opgemerkt wordt dat alle toevoegingen uitsluitend gelden voor het gebied dat thans wordt uitgewerkt.

Om verwarring met de vigerende voorschriften te voorkomen, is gekozen voor een afwijkende nummering van de artikelen (letters in plaats van cijfers).

Binnen de nieuwe bestemmingen is evenals in de in het basisplan opgenomen directe bestemmingen een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van het stroomgebied van De Amer. Voor het bouwen is artikel 16 van het vigerende bestemmingsplan van belang.

### Havendoeleinden (artikel B)

Binnen de vigerende bestemming zijn op gronden met de bestemming Havendoeleinden zonder subbestemming geen gebouwen ten behoeve van watersportverenigingen toegestaan. Om dit alsnog mogelijk te maken is een subbestemming HVwv opgenomen.

Voor het bedrijventerrein is een regeling opgenomen gericht op het realiseren van schuine kapconstructies (nadere aanwijzing (ka)).

### Recreatieve doeleinden (artikel C)

De bestemming Recreatieve doeleinden kwam in het bestemmingsplan WRCD-Oost nog niet voor. Om de recreatieve ontwikkelingen mogelijk te maken is in dat plan een bestemming Uit te werken gebied voor Haven en Recreatie (UHR) opgenomen. In de uitwerkingsregels zijn vrij gedetailleerde bepalingen ten aanzien van het bouwen opgenomen. Deze bepalingen zijn richtinggevend geweest bij het opstellen van de voorschriften bij de bestemming Recreatieve doeleinden in voorliggend uitwerkingsplan.

Omdat uitwisseling van gebruik relevante ruimtelijke effecten kan hebben, zijn het kampeerterrein, het strand en de recreatiewoningen specifiek bestemd (subbestemmingen).

### Regeling kampeerterrein

De voorschriften behorende bij een kampeervergunning kunnen doorgaans eenvoudiger worden gewijzigd dan het bestemmingsplan. In verband hiermee is er voor gekozen zoveel mogelijk zaken in (de voorschriften behorende bij) een kampeervergunning te regelen. Een zo nauwkeurig mogelijke afstemming tussen het ruimtelijke ordeningsspoor en het spoor op basis van de Wet OR is evenwel noodzakelijk. Verder is de exacte inrichting van het kampeerterrein niet in het bestemmingsplan vastgelegd, zodat zonder formele planherziening van het bestemmingsplan op bepaalde nieuwe ontwikkelingen kan worden ingespeeld.

Binnen de hoofdbestemming verblijfsrecreatieve doeleinden heeft het terrein waar de kampeermiddelen zijn toegestaan de bestemming Recreatieve doeleinden met de subbestemming kampeerterrein (Rk) gekregen. De plaats waar de belangrijkste centrale voorzieningen (onder andere receptie en kantine) zijn toegestaan of mogen worden gebouwd, is vastgelegd door middel van een bestemming Recreatieve doeleinden met de subbestemming centrale voorzie-

ningen kampeerterrein (Rkc). Onder centrale voorzieningen worden ook verblijfsruimten voor tijdelijk verblijf van medewerkers van het bedrijf verstaan.

Overall binnen de op de kaart aangegeven bestemmingen voor de camping (Rk, Rkc) is het plaatsen van kampeermiddelen rechtstreeks toegestaan. Dit geldt ook voor alle bij een camping gebruikelijke en aanverwante voorzieningen. Campinglodges mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden met de subbestemming Rk.

Opgemerkt wordt dat in de doeleindenomschrijving en in de bouwvoorschriften wel is bepaald dat de afstand tussen enerzijds kampeermiddelen en camping-lodges (etc.) en anderzijds het bedrijventerrein ten minste 50 meter moet bedragen. Deze bepaling is noodzakelijk voor een goede afstemming van milieubelangen. Om te kunnen afwijken van deze bepaling is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Van het kampeerterrein (subbestemming Rk en Rkc) mag een oppervlakte van ten hoogste 930 m<sup>2</sup> (ofwel circa 3%) worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. De grootte van het bouwvlak in samenhang met het daarbinnen toelaatbaar gesteld bebouwd oppervlak bieden voldoende flexibiliteit in bouw mogelijkheden. Op de gronden met de subbestemming kampeerterrein mogen uitsluitend worden bebouwd was- en toiletgebouwen voor gezamenlijk gebruik, één kleine vaste berging per permanente standplaats voor een stacaravan en ten hoogste 15 campinglodges. Voor elk van deze bouwwerken is een maximumoppervlakte opgenomen.

Overeenkomstig de uitwerkingsregels mogen gebouwen of delen van gebouwen niet ondergronds worden gebouwd. Voor de onderkeldering van sanitaire voorzieningen is een vrijstellingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

Op de standplaatsen mogen uitsluitend kampeermiddelen worden geplaatst. Voor het bepalen of iets een kampeermiddel is, zijn voorschriften uit de Woningwet en de Wet OR en de daarop gebaseerde algemene maatregelen van bestuur en lokale verordeningen bepalend. Doorgaans kan alleen ruimte worden geboden aan de traditionele kampeermiddelen zoals tenten, campers en toercaravans.

Stacaravans zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij niet bouwvergunningplichtig zijn. In dit verband wordt gewezen op artikel 1 lid 3 van de Wet OR. Hierin is bepaald dat wanneer een caravan is aan te merken als een bouwwerk en het plaatsen geschiedt in overeenstemming met de bepalingen van de Wet OR, er geen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid, van de Woningwet is vereist. De bouwvergunningplicht wordt aldus doorbroken.

De zinsnede dat het plaatsen dient te geschieden "in overeenstemming met de bepalingen van de Wet OR" heeft onder meer betrekking op het feit dat een caravan geplaatst dient te worden op een terrein waarvoor vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend op basis van de Wet OR. Ook dient te worden voldaan aan de omschrijving van de begrippen, zoals deze in artikel 1 lid 1 van de Wet OR zijn opgenomen. In deze begripsbepalingen is opgenomen dat een caravan wordt aangemerkt als kampeermiddel, maar een wettelijke definitie van caravan ontbreekt.

#### *Regeling rietwoningen*

Uit oogpunt van flexibiliteit is voor de rietwoningen gekozen voor ruime bouwvlakken, waarbinnen de situering van de gebouwen niet exact is vastgelegd. Om ruimtelijk-stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, is op de plankaart het aantal woningen per bouwvlak vastgelegd en zijn in de voorschriften enkele bouwvoorschriften opgenomen ten aanzien van de maximumoppervlakte en hoogte van recreatiewoningen en eventueel gewenste bijgebouwen (bergingen). Per recreatiewoning is overigens ten hoogste één vrijstaande berging toegestaan.

Met een bijzondere gebruiksbepaling is geregeld dat de gebouwen niet permanent mogen worden bewoond.

#### **Water (artikel D)**

Geregeld is dat het water ook mag worden gebruikt voor dagrecreatieve doeleinden. Daarnaast zijn over het water met de subbestemming WAv verkeersontsluitingen van de dijkjes met de drijvende rietwoningen toegestaan.

## 6. Uitvoerbaarheid

31

### 6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit tot uitwerking van het bestemmingsplan WRCD-Oost heeft ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 18 juni 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld bedenkingen bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen. Van deze gelegenheid is echter geen gebruik gemaakt. Voor het terinzage gelegde bestemmingsplanboekje (versie 20 april 2004) is een matige belangstelling getoond. Het uitwerkingsplan is op 12 oktober 2004 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit zijn geen bedenkingen ingebracht. Bij brief van 17 december 2004 hebben Gedeputeerde Staten dan ook te kennen gegeven dat het uitwerkingsplan van hun geen goedkeuring behoeft.

### 6.2. Financiële uitvoerbaarheidsaspecten

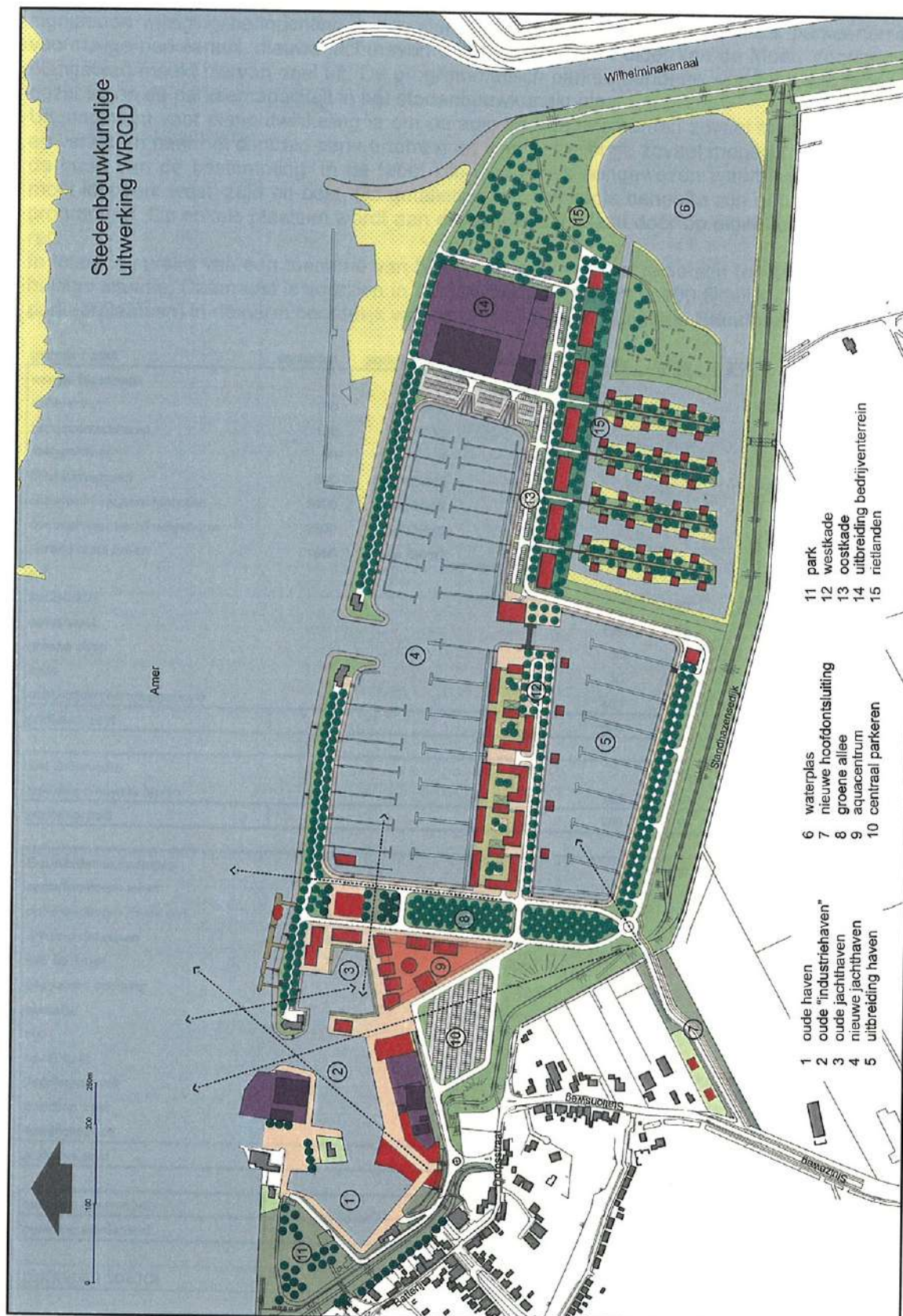
De grondexploitatie komt volledig voor rekening en risico van de Ontwikkelingsmaatschappij Jachthaven Drimmelen C.V. Dit is een privaatrechtelijk samenwerkingsverband tussen de Exploitatiemaatschappij Nieuwe Jachthaven Drimmelen B.V. (EMNJD) en OPP Ontwikkelings- en Participatiebedrijf Publieke sector B.V., zijnde een 100% dochteronderneming van de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten (BNG).

De totale grondexploitatie beloopt een bedrag van € 15.000.000,-. De beide partners hebben gezamenlijk een bedrag van € 5.000.000 aan eigen vermogen ingebracht. Aan subsidies is een bedrag van € 1.000.000,- ingebracht. De BNG heeft het benodigde vreemd vermogen van € 9.000.000,- beschikbaar gesteld. De grondexploitatie sluit met een positief resultaat.

De gemeente Drimmelen loopt financieel geen risico.

# Bijlage 1. Kaart stedenbouwkundige uitwerking WRCD (najaar 2002)

1



## Bijlage 2. Parkeerbalans en -behoefte

1

De in deze bijlage opgenomen tabel is ontleend aan het Masterplan Biesbosch Marina Drimmelen (2002) en geeft inzicht in de parkeerbalans en -behoefte voor het gebied waar de meest ingrijpende wijziging/herinrichting is voorzien, zijnde oude jachthaven, centraal parkeerterrein/voormalige parkeerkuil, nieuwe jachthaven en de voormalige Polder van de Moer. Voorliggend plangebied maakt hiervan deel uit. De programmatisch parkeerbehoefte wordt in deze tabel afgezet tegen de parkeercapaciteit in het stedenbouwkundig plan.

Uitgangspunt voor planontwikkeling is om de auto van dagrecreanten zoveel mogelijk te leiden en verwijzen naar het centrale parkeerterrein en voor het overige zoveel mogelijk te parkeren in de buurt van de bestemming. In de tabel zijn drie zones aangewezen waarbinnen de balans moet kloppen: west, zuid en oost. De getallen onder het kopje behoefte zijn gebaseerd op het programma. Op enkele plaatsen wordt aan de behoefte voldaan door op eigen terrein te parkeren.

In totaal is sprake van een toename van 324 permanente parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is voorzien in een overloopterrein (circa 100 tijdelijke en onverharde parkeerplaatsen) in de berm noordelijk van de ontsluitingsweg langs de Standhazensedijk.

| gebruik / plek                    | eenheden | parkeernorm              | behoefte | plan | huidig | groei |
|-----------------------------------|----------|--------------------------|----------|------|--------|-------|
| <i>wsv de Biesbosch</i>           |          |                          | 230      |      |        |       |
| <i>kadewonen</i>                  | 160      | 100 intern               | 60       |      |        |       |
| <i>bezoekersparkeren</i>          | 160      | 0.3                      | 48       |      |        |       |
| <i>steigerwonen</i>               | 10       | 2                        | 20       |      |        |       |
| <i>plint kadewonen</i>            | 680      | 1 pp / 50m2              | 13       |      |        |       |
| <i>showroom verzamelgebouw</i>    | 3900     | 1 pp / 50m2              | 78       |      |        |       |
| <i>commercieel verzamelgebouw</i> | 2500     | 1 pp / 35m2              | 71       |      |        |       |
| <i>horeca oude haven</i>          | 1650     | 1 pp / 20m2              | 80       |      |        |       |
| <i>sub</i>                        |          |                          | 600      |      |        |       |
| <i>parkeerkuil</i>                |          |                          |          |      | 400    |       |
| <i>oever-west</i>                 |          |                          |          | 104  | 110    |       |
| <i>groeneallee</i>                |          |                          |          | 65   |        |       |
| <i>kade</i>                       |          |                          |          | 30   |        |       |
| <i>achterzijde verzamelgebouw</i> |          |                          |          | 401  |        |       |
| <b>parkeren west</b>              |          |                          |          | 600  | 510    | 90    |
| <i>wsv Drimmelen</i>              |          |                          | 168      |      | 130    |       |
| <i>zuidzijde nieuwe haven</i>     |          |                          |          | 168  |        |       |
| <b>parkeren zuid</b>              |          |                          |          | 168  | 130    | 38    |
| <i>Exploitiemaatschappij</i>      |          |                          | 340      |      | 170    |       |
| <i>appartementen toren</i>        |          | intern                   |          |      |        |       |
| <i>appartementen rietwonen</i>    | 108      | 1pp/woning intern        |          |      |        |       |
| <i>drijvend rietwonen</i>         | 36       | 2pp/woning eigen terrein |          |      |        |       |
| <i>wsv de Amer</i>                |          |                          | 132      |      |        |       |
| <i>bezoekers camping</i>          |          |                          | 20       |      |        |       |
| <i>camping</i>                    |          | eigen terrein            |          |      |        |       |
| <i>sub</i>                        |          |                          | 492      |      |        |       |
| <i>oever-oost</i>                 |          |                          |          | 93   | 126    |       |
| <i>bedrijvenstrook</i>            |          |                          |          | 125  |        |       |
| <i>parkstrip oost</i>             |          |                          |          | 214  |        |       |
| <i>campingstrook</i>              |          |                          |          | 60   |        |       |
| <b>parkeren oost</b>              |          |                          |          | 492  | 296    | 196   |
| <b>parkeren permanent</b>         |          |                          |          | 1260 | 936    | 324   |
| <b>parkeren incidenteel</b>       |          |                          |          | 100  |        |       |
|                                   |          |                          |          | plan | huidig | groei |
| <b>parkeren totaal</b>            |          |                          |          | 1360 | 936    | 424   |

(bron: Masterplan Biesbosch Marina Drimmelen)

## Bijlage 3. Beoordeling effecten planontwikkeling op <sup>1</sup> natuurwaarden

Deze bijlage bevat de beoordeling van de mogelijke (negatieve) gevolgen van de ruimtelijke ontwikkelingen in het WRCD, waaronder voorliggende uitwerkingsgebied, op eventuele beschermde natuurwaarden ter plaatse en de directe omgeving (zie ook m.e.r. beoordeling WRCD).

Eerst wordt ingegaan op de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en op de Flora- en faunawet, waarna beknopt de bestaande situatie wordt beschreven. Vervolgens worden de verwachte milieueffecten aangegeven. Afgesloten wordt met enkele conclusies.

### **Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn**

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor zeldzame en bedreigde vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van "natuurlijke habitats" en "wilde flora en fauna". De soortbescherming van beide wetten is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet (zie hierna).

De gebiedsbescherming is beide richtlijnen vastgelegd in de aanwijzing van speciale beschermingszones. Dit zijn gebieden die het meest geschikt zijn als leefgebied voor bepaalde vogelsoorten en die van belang zijn voor de instandhouding van de natuurlijke habitats en bepaalde wilde flora en fauna.

Voor ieder project of plan in of nabij deze speciale beschermingszones kunnen de bevoegde overheden, zoals de gemeente, pas toestemming geven "nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast". Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoeksplicht onderworpen.

### **Flora- en faunawet**

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Deze wet vervangt diverse wetten die betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantensoorten (onder andere Natuurbeschermingswet uit 1973, de Vogelwet uit 1936 en de Jachtwet). Tegelijkertijd wordt met deze wet voldaan aan Europese en andere internationale verplichtingen, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het Verdrag van Bern.

De Flora- en faunawet kent geen afstemmingsbepalingen met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit neemt niet weg dat er een belangrijke samenhang bestaat tussen ruimtelijk relevante besluiten en de door de Flora- en faunawet beoogde bescherming van soorten. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Blijkt uit onderzoek dat een beschermde dier- of plantensoort aanwezig is, die mogelijk kan worden aangetast, dan is een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet vereist. In de onderbouwing van het ruimtelijk besluit zal – eventueel in overleg met vertegenwoordigers van het ministerie van LNV – een doorkijk moeten worden geboden op de uitkomst van een ontheffingsprocedure bij het ministerie van LNV. De vraag dient te worden beantwoord of er reëel zicht bestaat op de verlening van ontheffing.

### **Soorten, verbod en ontheffing**

De vele te beschermen diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën en insecten) en enkele plantensoorten zijn te vinden op lijsten, die onderdeel uitmaken van de Flora- en faunawet. Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van deze soorten en van hun voortplantings-, vaste rust- of verblijfplaats. Als er sprake zal zijn van aantasting is het uitvoeren van de activiteit, die de aantasting zal veroorza-

ken, alleen toegestaan met een ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.

*Beoordelen nieuwe ontwikkelingen op mogelijke effecten op natuurwaarden*  
Nieuwe ontwikkelingen hebben mogelijk effecten op natuurwaarden ter plaatse en in de directe omgeving daarvan. Dit betekent dat inzicht moet worden verkregen in de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de gevolgen van de besluiten voor deze soorten.

Bij de beoordeling is het relevant om een nader onderscheid aan te brengen naar de navolgende ontwikkelingen.

- Functiewijzigingen die in het bestemmingsplan rechtstreeks worden toegestaan. Voor deze ontwikkelingen is in het kader van de planvorming van het bestemmingsplan een beoordeling in het licht van de Flora- en faunawet noodzakelijk en mogelijk dient er een ontheffing in het kader van deze wet te worden aangevraagd.
- Functiewijzigingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt via een procedure ex artikel 11 van de WRO (uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid). Voor deze gebieden kan een beoordeling in het licht van de Flora- en faunawet in een later stadium worden uitgevoerd. Bij de uitvoering van de betreffende uitwerkingsverplichting dient deze beoordeling beschikbaar te zijn. Mogelijk dient er op termijn een ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Voor de gebieden waar geen planologische wijzigingen aan de orde zijn, is een beoordeling van de mogelijke ontwikkeling in het licht van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. Afhankelijk van de activiteit en de periode dient er een ontheffing aangevraagd te worden.

#### **Bestaande situatie**

De Amer, de Biesbosch, het kanaal en de dijken aan de zuidzijde van de huidige jachthaven maken onderdeel uit van de provinciale Groene Hoofdstructuur en zijn daarin aangeduid als "overig bos- en natuurgebied". De oude waterkerende dijk is vergraven in het kader van het vigerend bestemmingsplan en het ontgrondingsplan en heeft zodoende haar ecologische waarde verloren. De aanduiding "overig bos- en natuurgebied" op de aanvullende kaart bij het streekplan komt in verband hiermee de facto te vervallen. De nieuwe waterkerende dijk (Standhazensedijk) heeft deze functie nog wel.

De aan de overzijde van de rivier gelegen Biesbosch is geheel begrensd als speciale beschermingszone in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

De (voormalige) akkerbouwpercelen ter plaatse van de uitbreiding van de jachthaven en het nieuwe recreatiegebied waren van zeer geringe ecologische waarde vanwege het intensieve grondgebruik en de voedselrijke bodem. Mogelijk broedden hier enkele paren van algemene soorten als kievit, scholekster, graspieper etc. Hier waren tevens algemene soorten kleine zoogdieren aanwezig als haas, veldmuis, mol etc. In de sloten leefden naar verwachting algemene amfibiesoorten als bruine en groene kikker en gewone pad.

Floristisch gezien is het kilometerhok waar de huidige jachthaven in ligt opvallend soortenrijk; de landelijke floradatabank FlorBase geeft aan dat in dit hok in totaal 224 soorten zijn aangetroffen. Hieronder bevinden zich in totaal 5 bijzondere soorten, te weten spindotterbloem, goudhaver, blauw walstro, gele ganzebloem en paarbladig fonteinkruid. De eerste drie soorten staan op de landelijke Rode lijst van bedreigde soorten. Spindotterbloem is een soort van het zoetwatergetijdengebied. Goudhaver en blauw walstro worden aangetroffen op dijken. Gele ganzebloem is een karakteristieke soort van akkers, doch landelijk gezien vrij algemeen. Paarbladig fonteinkruid is eveneens vrij algemeen en komt voor in sloten, vaak op plaatsen met enige kwel.

#### **Verwachte milieueffecten**

##### *Verdwijnen van bestaande natuurwaarden binnendijks*

Ter plaatse van de uitbreiding van de jachthaven, de waterplas en de voormalige primaire waterkering waren/zijn nauwelijks natuurwaarden aanwezig. Hier zullen slechts algemene soorten in kleine aantallen verdwijnen, waaronder de karakteristieke gele ganzebloem. Afgraving dan

wel ophoging van de dijken zal leiden tot verlies aan soortenrijke vegetaties met twee rode lijstsoorten (goudhaver en blauw walstro).

#### *Ontwikkeling nieuwe natuurwaarden binnendijks*

De ontwikkeling van een waterplas met natuurvriendelijke oevers van tientallen meters breed in combinatie met natuurlijke peilfluctuaties van 30 tot 50 cm biedt mogelijkheden voor nieuwe natuurwaarden. Goed ontwikkelde rietoevers zullen met name van belang worden voor broedende moerasvogels waaronder wellicht bijzondere soorten. Om verstoring door recreanten tegen te gaan zal de rietzone vanaf het water worden begrensd door een vooroeverconstructie van zand of stenen. Het luwe, ondiepe water daarachter is zeer geschikt als groeiplaats voor water- en moerasvegetaties, foerageergebied voor vogels en paaigebied voor vissen.

Het gebied aan de noord- en westzijde van de waterplas zal onder relatief grote recreatieve druk komen te staan maar afhankelijk van de uiteindelijke inrichting en het beheer plaats kunnen bieden aan broedende struweelvogels, kleine zoogdieren en/of amfibieën. De potentiële natuurwaarden kunnen nog worden versterkt door toevoeging van specifieke elementen als amfibieënpoelen (ondiep, geïsoleerd water).

Verder kunnen aan de zuidzijde, aan de teen van de dijk (Standhazensedijk) bijzondere kwelvegetaties ontwikkeld worden als gevolg van de kweldruk vanuit de waterplas. Beperkende factor daarbij is de vermestende invloed vanuit de aangrenzende landbouw.

#### *Verstoring van natuurwaarden buiten het WRCD-gebied*

Beperking van de recreatieve druk op de Biesbosch is van meet af aan in het verbeteringsproces voor het WRCD een van de belangrijke uitgangspunten voor planvorming, (her)ontwikkeling en besluitvorming. In diverse beleidsdocumenten, waaronder het beleids- en actieplan WRCD (1991-1992), de in 1994 vastgestelde ruimtelijke structuurvisie en het sinds 2001 onherroepelijke bestemmingsplan WRCD-Oost, is dit aangegeven en/of uitgewerkt. Over de verbeteringsplannen/beoogde planontwikkeling (inclusief de effecten op de Biesbosch, is overeenstemming bereikt met betrokken instanties en partijen (waaronder de PPC/provincie), waarmee veelvuldig overleg is gevoerd. Met de PPC is het gemeentebestuur van mening dat de totaalontwikkeling (en daarmee ook effecten op de Biesbosch) niet meer ter discussie staat.

#### Uitgangspunten planontwikkeling

Mede in dit verband is de planontwikkeling gericht op voorkomen van uitstraling naar de Biesbosch door:

- het vasthouden van de recreant in het WRCD, onder andere door het vergroten van de aantrekkingskracht van het WRCD op de recreant (maatregelen waardoor de recreant kiest voor het recreatief product WRCD);
- het aanbieden van elementen binnen het WRCD waardoor bezoek aan Biesbosch meer selectief plaatsvindt (onder andere het bezoekerscentrum Biesbosch is in dit verband reeds gerealiseerd).

Hiermee wordt onder andere geanticipeerd/voortgeborduurd op de aanwijzing van het havengebied van Drimmelen in het beheer en inrichtingsplan van het Nationaal Park de Biesbosch als makrozeef voor de Biesbosch. Ook sluit dit aan op het provinciale beleid "Verbetering Waterland Noord-West-Brabant, waarin Drimmelen aangewezen is als A-knooppunt: dit betekent dat in Drimmelen het grootschalig toerisme moet worden opgevangen ter bescherming van de Biesbosch

De planontwikkeling voor het gehele WRCD gaat uit van/voorziet in:

- handhaving van het huidige aantal ligplaatsen in de jachthaven;
- herstructurering in combinatie met uitbreiding van de jachthaven, waarbij meer ruimte zal ontstaan voor grote vaartuigen en minder ruimte voor kleine vaartuigen.
- handhaving van adequate mogelijkheden voor de bestaande botenverhuur, welke met name plaatsvindt vanuit de oude havens. Door de beperkte capaciteit van deze havens maakt (ook na herstructurering) een wezenlijke uitbreiding van de verhuurcapaciteit niet realistisch.

Dit betreft maatregelen voor kwaliteitsverbetering van de bestaande waterrecreatie.

Daarnaast is de beoogde kwaliteitsverbetering en ontwikkeling gericht op vooral landgebonden waterrandrecreatie (zoals kamperen en verblijven, flaneren, wandelen, fietsen, zwemmen). Be-

oogd wordt een WRCD waar het naast de bestaande waterrecreatie ook heel goed recreëren is zonder te varen. Daartoe wordt voorzien in:

- kwaliteitsverbetering van bestaande kampeeraccommodaties: realisering van een kampeerterrein ter vervanging/compensatie van het bestaande kampeerterrein De Beverburcht en het inmiddels gesaneerde terrein De Nollen;
- realisering van verblijfsrecreatieve accommodaties: hieraan is geen uitbreiding van ligplaatsen gekoppeld, ook trekken dergelijke accommodaties veelal niet-vaarders, botenbezitters in de haven overnachten veelal aan boord van hun eigen schip/maken weinig tot geen gebruik van verblijfsaccommodaties op de wal.
- realisering van een waterplas (direct grenzend aan het kampeerterrein) waar oeverrecreatie kan plaatsvinden;
- het opnemen van het plangebied in het Interreg III project "Fietsknooppuntsysteem". Dit project, waarin verschillende West-Brabantse gemeenten participeren, beoogt de aanleg van een netwerk aan recreatieve fietsroutes in de regio;
- realisering van openbare en kwalitatief aantrekkelijke kades/boulevard;
- realisering van een levendig, aantrekkelijk ingericht en duidelijk herkenbaar centrumgebied met bijbehorende voorzieningen (waaronder horeca).

#### Kwetsbaarheid van natuur in de Biesbosch voor recreatie

De belangrijkste natuurwaarden van de Biesbosch bestaan uit de aanwezigheid van grote aantallen broedvogels, doortrekkers en wintergasten. Voor de broedvogels zijn vooral de ruigten en moerasbossen van belang. De doortrekkers en wintergasten verblijven vooral op open water. De vogels zijn kwetsbaar voor vernietiging van de biotopen en voor verstoring door betreding en aanwezigheid recreanten. De meeste waardevolle natuurkernen van het gebied zijn echter afgesloten voor recreanten. Op het open water verblijven de doortrekkers en wintergasten hoofdzakelijk buiten het recreatiesizoen zodat ook hier geen strijdigheid tussen recreatie en natuur wordt verwacht.

#### Effecten op natuurwaarden van Biesbosch door verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatie bevindt zich op een zodanige afstand van de Biesbosch gescheiden door groot vaarwater met een breedte van circa 500 m dat niet verwacht mag worden dat de toename in de aanwezigheid van recreanten enig effect op de natuurwaarden van de Biesbosch zullen hebben. Hoogstens mag verwacht worden dat er van uit het WRCD boten gehuurd worden of dagtochten per rondvaartboot worden gemaakt. Voor dergelijke activiteiten zijn echter reeds voorzieningen aanwezig (botenverhuur en rondvaartboten), de capaciteit daarvan wordt niet uitgebreid.

#### Effecten op natuurwaarden van Biesbosch door watersport

De jachthaven wordt uitgebreid, maar het aantal boten blijft gelijk als gevolg van de inrichting voor grotere recreatievaartuigen (lengte groter dan 8 m). De grotere schepen (motorboten en zeiljachten) zijn allemaal geschikt om op te overnachten. Het groter, hoger, breder en dieper worden van de boten is een algemene trend waaraan nog geen einde lijkt te zijn gekomen (Trendrapport toerisme en vrije tijd 2002-2003).

De grotere schepen hebben een ander vaargedrag dan de kleinere schepen, in zijn algemeenheid geldt dat er grotere afstanden afgelegd worden en er groter water wordt op gezocht. Voor zeiljachten geldt dat er als vakantie vooral in bepaalde regio's wordt gezeild, voor deze locatie dus de delta met een gemiddelde duur van een week. Voor motorboten geldt dat in vakanties vooral lange toertochten worden gemaakt van enkele weken, vanuit deze locatie gaat het om heel Nederland en zelfs naar het aangrenzende buitenland.

Opvallend is dat de laatste jaren (sinds 1995; Trendrapporten toerisme en vrije tijd) een aanzienlijke daling is in het gebruik van de boot als vakantiebestemming. Verondersteld wordt dat dit veroorzaakt wordt door het dalen van kosten van buitenlandse vakanties.

Op grond van de volgende ontwikkelingen mag aangenomen worden dat de inrichting van de jachthaven geen invloed heeft op het bezoek aan de Biesbosch vanuit het WRCD:

- gelijk blijven van het aantal boten;
- vooral varen in groter water: veel boten in de regio blijven op de rivier(en) en gaan niet de Biesbosch, de boten die wel de Biesbosch ingaan blijven in de hoofdvaargeulen van de Biesbosch en kunnen niet de kleinere kreken in waar de kwetsbare natuur zich bevindt;

- de Biesbosch is als gevolg van de dichte en hoge beplanting niet geschikt als vaarwater voor zeiljachten, zeiljachten zullen de Biesbosch alleen via de hoofdvaarwegen doorkruisen (meestal op de motor) op weg naar geschikte zeilgebieden met meer wind;
- grotere afstanden die de motorboten in de vakantieperiode afleggen betekent dat de motorboten van uit het WRCD in afnemende mate in vakanties De Biesbosch als doel zullen kiezen;
- de afname van korte en lange vakanties op de boot betekent ook een afname van bezoek aan de Biesbosch in de vakantieperioden;
- wijzigingen in het beheer van de Haringvlietssluzen in de nabij toekomst zullen mogelijk leiden tot (versterkt) wisselende waterstanden waardoor De Biesbosch minder geschikt wordt als vaargebied en vooral onveiliger wordt voor diepstekende schepen.

Daarnaast geldt dat de Biesbosch vooral aantrekkelijk is om door te varen en minder om er te verblijven. Dit wordt veroorzaakt door het ontbreken van toegankelijke oevers en de ondoordringbare dichte beplanting. Bovendien maken stekende insecten het verblijf minder aangenaam.

Vaartuigen die overnachten zoeken de daarvoor ingerichte aanlegplaatsen met zandige oevers op. Hier is het druk. De inrichting van de Biesbosch zorgt voor een zonering van het recreatieve gebruik.

### Conclusies

De voorgenomen activiteiten leiden naar verwachting nauwelijks tot verlies van bestaande natuurwaarden. Wel bieden ze grote potenties voor nieuwe natuurwaarden (de waterplas en de dijk langs de zuidrand zullen door natuurvriendelijke inrichting en beheer ruimte bieden aan bijzondere flora en fauna). Veel hangt daarbij af van de uiteindelijke inrichting en het beheer van de waterelementen en de groene terreindelen. De verstoring van natuurgebieden in de omgeving is naar verwachting verwaarloosbaar of neemt zelfs af (ter plaatse van de ecologisch waardevolle Biesbosch).

Op grond van het geringe aantal wettelijk beschermde (doch overwegend zeer algemene) soorten ter plaatse van de ingreep en de positieve effecten op de totale natuurwaarden zal voor de ingreep naar verwachting ontheffing van de Flora- en faunawet worden verleend.