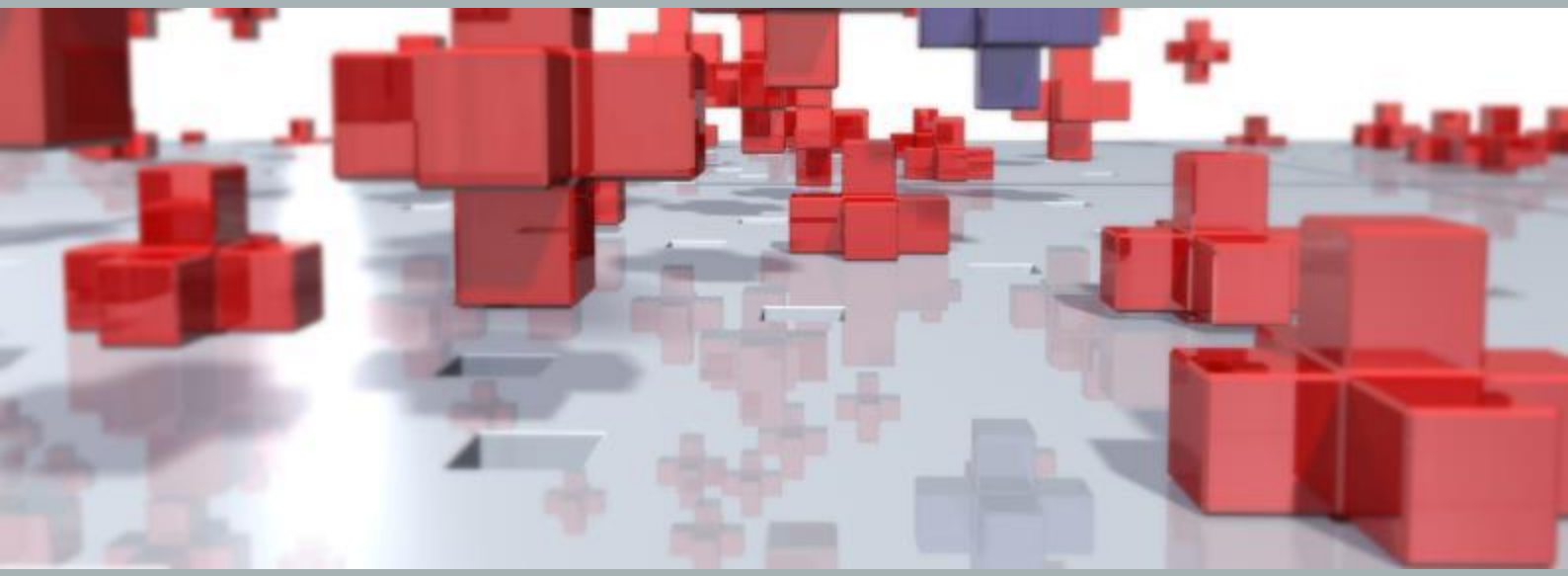
Bestemmingsplan Biesboschweg 8

Gemeente Drimmelen

Ontwerp



Ruimte om *in* te leven

Bestemmingsplan Biesboschweg 8

Gemeente Drimmelen

Ontwerp

Rapportnummer:	P05728
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1719.4bp22Biesboschweg8-on01
Datum:	6 juli 2023
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	MvDn, TA
Concept:	20 oktober 2022
Ontwerp:	6 juli 2023
Vaststelling:	-

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Ruimte om *in* te leven

TOELICHTING

Inhoudsopgave

	pagina
1. INLEIDING	**3**
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	**7**
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	7
3. BELEIDSKADER	**11**
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Waterwet	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	15
3.2.2 Interim Omgevingsverordening	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Structuurvisie 2033	18
3.3.2 Omgevingsvisie Drimmelen	19
4.OMGEVINGSASPECTEN	**21**
4.1 Verkeer en parkeren	21
4.2 Geluid	22
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	24
4.5 Geur agrarisch	26
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Ecologie	29
4.8 Bodem	33
4.9 Water	33
4.10Archeologie	37
4.11Cultuurhistorie	38
4.12Duurzaamheid	40
4.13 Spuitzones gewasbescherming	40
4.14Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	41

4.15 Vormvrije - m.e.r. beoordeling 42

5.JURIDISCHE PLANOPZET 44
5.1 Inleiding 44
5.2 Plansystematiek 44
5.3 Bestemmingen 46

6.UITVOERBAARHEID 47
6.1 Economische uitvoerbaarheid 47
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid 47
6.1.2 Kostenverhaal 47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47
6.2.1 Omgevingsdialoog / participatie 48
6.2.2 Vooroverleg 48
6.2.3 Inspraak 48
6.2.4 Vaststellingsprocedure 48
6.2.5 Beroep / hoger beroep 49

SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3: Brief Omwonenden Drimmelen
Bijlage 4: Stikstofonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Biesboschweg 8 in Drimmelen is Camping De Beverburcht gelegen. Deze camping bestaat al meer dan 50 jaar en beschikt over 55 standplaatsen voor stacaravans. De totale inrichting wordt gecomplementeerd met een paar vaste gebouwen/voorzieningen: een receptie, een bedrijfswoning, een sanitaire inrichting, speeltuintje en een klein zwembad. Het park is verouderd en aan herinrichting toe. Een aantal standplaatshouders (ca. 20) heeft de standplaatsovereenkomst opgezegd en de exploitant heeft de overige 35 opgezegd.

De huidige standplaatsen voor stacaravans zijn na een uitspraak van Raad van State van 5 juli 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1749) strijdig met het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze uitspraak van Raad van State is een (sta)caravan een bouwwerk. Stacaravans moeten worden gezien als gebouwen en op basis van het geldende bestemmingsplan zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Uit de plankaart vloeit voort dat grotendeels geen bouwvlak is opgenomen. Dat betekent dat de reeds lang aanwezige stacaravans strijdig zijn met het bestemmingsplan. Deze strijdigheid dient opgeheven te worden. Daarbij is initiatiefnemer voornemens om het verouderde terrein opnieuw in te richten. Hierbij wordt het terrein vrij gemaakt van de huidige stacaravans en bijgebouwen en worden er in de plaats mobiele chalets gerealiseerd. Tevens wordt hierbij het park opnieuw ingericht inclusief infrastructuur en nutsvoorzieningen. Er wordt gestreefd naar een herinrichting met maximaal 40 eenheden.

Het realiseren van de chalets is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De huidige stacaravans zijn op basis van het geldende bestemmingsplan ook strijdig, maar deze zijn al reeds zeer geruime tijd aanwezig. Om de huidige situatie te legaliseren en de gewenste herinrichting van de camping mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe juridisch-planologisch kader.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Biesboschweg 8. Het chaletpark in Drimmelen bevindt zich aan de Amer aan de rand van de Biesbosch en tegen de kern van Drimmelen. Aan de zuidwestzijde wordt de locatie omsloten door een dijk. En aan de oostzijde de Biesboschweg en een jachthaven.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Made en Drimmelen, sectie T, nummer 3192. Het campingterrein heeft een oppervlakte van ca. 1,2 hectare. De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.1. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Kern Drimmelen’ het geldende planologisch-juridisch kader. Op 20 juni 2013 is dit plan door de gemeente Drimmelen vastgesteld.

De camping heeft de bestemming “Recreatie-Verblijfsrecreatie”. Op basis van dit geldende bestemmingsplan is het herinrichten van het park met chalets (bouwwerken) niet toegestaan.

Voor het plangebied geldt de bestemming “Recreatie-Verblijfsrecreatie”. Op de gronden zijn recreatieve voorzieningen toegestaan en de daarbij behorende ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca categorie I. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd. In het zuiden zijn twee bouwvlakken aanwezig en voor het meest zuidelijk gelegen bouwvlak is de aanduiding ‘Bedrijfswoning’ opgenomen. Alleen sanitaire voorzieningen met een maximale oppervlakte van 20m² per gebouw mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie’. In het westelijk deel van het plangebied zijn daarnaast de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Ecologie’; ‘Waterstaat – Waterkering’ opgenomen en tevens geldt hier de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’. Tot slot geldt in het zuiden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van dit geldende bestemmingsplan is zowel de huidige inrichting van het park met stacaravans (bouwwerken) als het herinrichten van het park met chalets (ook bouwwerken) strijdig. De gewenste herinrichting voorziet in het plaatsen van chalets (bouwwerken), wat op basis van het bestemmingsplan niet is toegestaan buiten de bouwvlakken. Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van het geldende

bestemmingsplan, waarmee zowel de huidige situatie wordt gelegaliseerd alsmede de toekomstige gewenste herinrichting mogelijk wordt gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend plan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk diende als introductie voor het plan en bijbehorend plangebied. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. Het derde en vierde hoofdstuk gaan respectievelijk in op de verhouding van het plan tot geldend beleid en de invloed van en op verschillende milieuaspecten. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de juridische opzet inzake de bijbehorende regels en de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp Drimmelen en nabij de jachthaven. De jachthaven van Drimmelen ligt aan de Amer in West-Brabant, op korte afstand van het Nationaal Park De Biesbosch. Drimmelen is met 1.400 ligplaatsen de grootste inlandse jachthaven van Europa. Het is een relatief uitgestrekte jachthaven met veel en gevarieerde voorzieningen, die in veel opzichten kan worden beschouwd als 'Poort naar de Biesbosch'.

Het plangebied betreft in de huidige situatie de Camping Beverburcht en heeft 55 standplaatsen voor stacaravans en een veldje met tentplaatsen op de uiterwaard. Daarnaast zijn er centrale voorzieningen aanwezig, zoals een receptie en sanitaire voorziening, een speeltuin en een klein zwembad. Tevens is er een bedrijfswoning aanwezig. Het terrein en de bebouwing is sterk verouderd, overvol, rommelig en een aantal standplaatshouders heeft de overeenkomst opgezegd. De opgezegde plaatsen worden niet opnieuw verhuurd t.b.v. vaste standplaatshouders en het terrein heeft op dit moment dan ook al meer dan 20 lege plekken.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De huidige Camping De Beverburcht voldoet op veel plaatsen niet aan de hedendaagse wensen op het gebied van o.a. recreatie, ruimtelijke beleving en duurzaamheid. Het voornemen bestaat om het verouderde park te herontwikkelen tot een moderner vakantiepark met chalets / mobil homes, er wordt gedacht aan een herinrichting met maximaal 40 eenheden. De nieuwe moderne chalets zijn verplaatsbaar en worden gasloos en energieneutraal (0 op de meter). Daarnaast wordt het park opnieuw ingericht met nutvoorzieningen en infrastructuur (wegen, parkeerplaatsen, riolering etc.). De aanwezig bijgebouwen verdwijnen. Bij de transformatie van het park zal het veld met tentplaatsen op de uiterwaard niet terugkomen. Dit terrein is en blijft in eigendom van Rijkswaterstaat. Het park zal jaarrond geopend zijn en er is geen permanente bewoning toegestaan.

Figuur 2.1 toont een impressie van de toekomstige inrichting van het park. Er worden 36 chalets gerealiseerd in 3 verschillende typen: 13 chalets in het type A, 16 chalets in het type B en 7 chalets in het type C. Iedere chalet heeft een berging en een terras. Bij de bedrijfswoning is ook het receptiegebouw gevestigd. Aan de noordoostzijde van het park wordt er ruimte vrijgelaten voor een noodontsluiting. De bedrijfswoning krijgt twee parkeerplaatsen bij de woning. De 20 chalets type A en C krijgen ieder twee parkeerplaatsen, de 16 chalets type B worden voorzien van 1 parkeerplaats, daarmee zijn er al 58 parkeerplaatsen voorzien. Daarnaast wordt er in het oosten van het plan tegen de waterkering, nog een parkeerstrook voorzien met ca. 9 parkeerplaatsen in halfverharding. In totaal worden er 67 parkeerplaatsen voorzien op het terrein, zie ook het inrichtingsplan in figuur 2.1. De hoofdentree blijft gehandhaafd. Na binnenkomst slaat het verkeer rechtsaf en volgt de eenrichtingswegen doorheen het plangebied. De rijbaan is 3 meter breed en wordt langs twee zijden omsloten door een strook semi-verharding van 1 meter (totaal 5 meter vrije breedte). Het parkeren alsmede de paden naar de chalets worden ook uitgevoerd in semi-verharding. Dit komt de infiltratie van hemelwater ten goede. Ieder chalet is voorzien van eigen terras met tegelbestrating. Aan de noordzijde van het plangebied, nabij de nooduitgang, bevindt zich de milieustraat, deze verzamelt het afval afkomstig van het park. De milieustraat wordt omringd door een groene haag (ca. 2 meter hoog).



Figuur 2.1 Impressie inrichting chaletpark toekomstige situatie (bron: Michiels Architecten, 2023)


Figuur 2.2 Impressie chaletpark toekomstige situatie (bron: Michiels Architecten, 2023)

Figuur 2.2 toont een impressie van het recreatiepark in de toekomstige situatie. Aan de voorzijde kunnen een bedrijfswoning met een receptie worden gerealiseerd. De bestaande inrit met slagboom blijft aan de zuidzijde van het terrein behouden. Het plan is om 36 nieuwe chalets terug te bouwen en een bedrijfswoning. Een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling is een goede landschappelijke inpasbaarheid, waarbij zorg wordt gedragen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Om het plan een kwaliteitsimpuls te geven zijn er aanvullende ruimtelijke inrichtingsmaatregelen voorgesteld. De chalets kunnen op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Figuur 2.3 geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen zullen worden bij de toekomstige inrichting van het recreatiepark. De landschappelijke aantrekkelijkheid zal door de inrichtings-/landschapsvoorstellen verder worden versterkt.



Figuur 2.3 Landschappelijke inpassing toekomstige situatie (bron: BRO)

De volgende ingrepen zijn voorgesteld:

1. Rijen knotwilgen aan de noord en westzijde, als markering van het chaletpark;
2. Rij elzen (zwarte els) aan oostzijde als markering van het chaletpark;
3. Het aanplanten van een lage knip- en scheerhaag (veldesdoorn) max 1,2 m hoog aan de oostzijde van het plangebied;
4. Het aanplanten van gemengde haag (veldesdoorn, liguster en meidoorn) rondom milieustraat van 2 meter hoog in verband met zicht;
5. Het aanbrengen van een rijbaan en parkeervoorziening (per recreatiewoning 1 à 2 parkeerplaatsen), de hoofdweg bestaat uit asfalt, de parkeerplaatsen in grasbeton, de voetpaden in split en de terrassen in tegels;
6. Het aanplanten van een aantal solitaire bomen bestaande uit populieren, meerstammige elzen en wilgen (niet geknot) in het midden van het chaletpark;
7. Aanleggen van twee wadi's met daaromheen natte natuurlijke vegetatie (Pijpenstrootje, Kattenstaart, Harig wilgenroosje, Smal fakkelgras en Bremraap);

8. Toepassen verlichting, twee staande amaturen bij de ingang en bij de milieustraat, verder hangende amaturen toepassen;
9. Inzaaien met bloem- en kruidenrijk grasland;
10. Toepassen nestkasten aan solitaire bomen en enkele insectenhotels.

Passend bij de omgeving en de bodem zijn wilgen, populieren en elzen gekozen. Rondom het park worden wilgen rijen geplaatst, tevens als een aanduiding van het plangebied. Aan de oostzijde wordt gekozen voor een rij met elzen, deze sluit beter aan op de kern van Drimmelen. Op de open gedeeltes in het park worden solitaire meerstammige elzen, populieren en ongeknotte wilgen toegepast, hier kunnen vogelkasten opgehangen worden aangezien er veel verschillende vogels in en rondom het gebied leven. Het chaletpark wordt aan de zuidoostzijde voorzien van een lage haag, bijvoorbeeld een veldesdoorn van maximaal 1,2 meter hoog. Deze haag blijft redelijk lang groen en kan benut worden door de huismus. Een rode lijst soort die zich nu ook al in het plangebied voorkomt. Deze haag wordt hoog genoeg dat het een scheiding geeft tussen de weg en het park, maar laag genoeg dat men uitzicht heeft op de haven. Rondom de milieustraat en het perceel ten oosten hiervan wordt in verband met zicht gekozen voor een hogere gemengde haag (veldesdoorn, liguster en meidoorn) van 2 meter hoog. Voor de bijen en vlinders in en rond het gebied wordt er bloem- en kruidenrijk grasland toegepast tussen de chalets op de open delen.

De wadi's zijn laagtes met daaromheen vegetatie die tegen natte voeten kunnen. Deze vlakken met beplanting hebben een esthetische waarde, maar passen ook bij de natuur uit de omgeving. Voor een groene uitstraling is gekozen om de parkeerplaatsen in grasbetontegels uit te voeren. De wegen zijn in asfalt, de voetpaden in split en de terrassen krijgen een tegelverharding. Op verschillende plaatsen in het gebied kunnen insectenhotels worden geplaatst of nestkasten aan de populieren en elzen worden gehangen.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes, welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.
De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

Doorwerking plangebied
Het plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake recreatieparken wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied
Het plangebied is volgens de kaart Grote Rivieren van het Barro gelegen in een rivierbed, zie figuur 3.1 Artikel 2.4.3 (rivierbed) is van toepassing:

1. Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:
    a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
    b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
    c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
    d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.
2. Bij toepassing van het eerste lid worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.
3. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Dit artikel verwoordt de algemene rivierkundige voorwaarden waaraan toe te laten (bouw)activiteiten in het rivierbed, ongeacht de aard en de omvang daarvan, moeten voldoen. Deze voorwaarden zijn een vertaling van de zorgplicht van de initiatiefnemer van een activiteit in het rivierbed, die is verwoord in artikel 6.15, eerste lid, van het Waterbesluit. Om de belangen waarop deze bepaling ziet, ook via het ruimtelijke spoor te borgen, dienen deze voorwaarden door te werken in het bestemmingsplan.

Met voorliggende situatie is er geen sprake van een nieuwe bestemming ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan. In de huidige situatie is er reeds sprake van een recreatiepark met standplaatsen. De huidige standplaatsen voor stacaravans zijn na een uitspraak van Raad van State van 5 juli 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1749) strijdig met het bestemmingsplan. In de huidige situatie is er reeds sprake van een recreatiepark met standplaatsen en het park transformeert tot een moderner park met mobiele chalets. Het aantal standplaatsen en de bebouwing neemt af ten opzichte van de huidige situatie. Er heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap en Rijkswaterstaat. De primaire kering wordt

niet aangetast, dat wil zeggen, de waterkerende werking blijft behouden. Er worden nieuwe chalets op het terrein gerealiseerd, maar deze zijn niet van invloed op de waterkwaliteit of -kwantiteit in het kader van hoogwaterproblematiek.



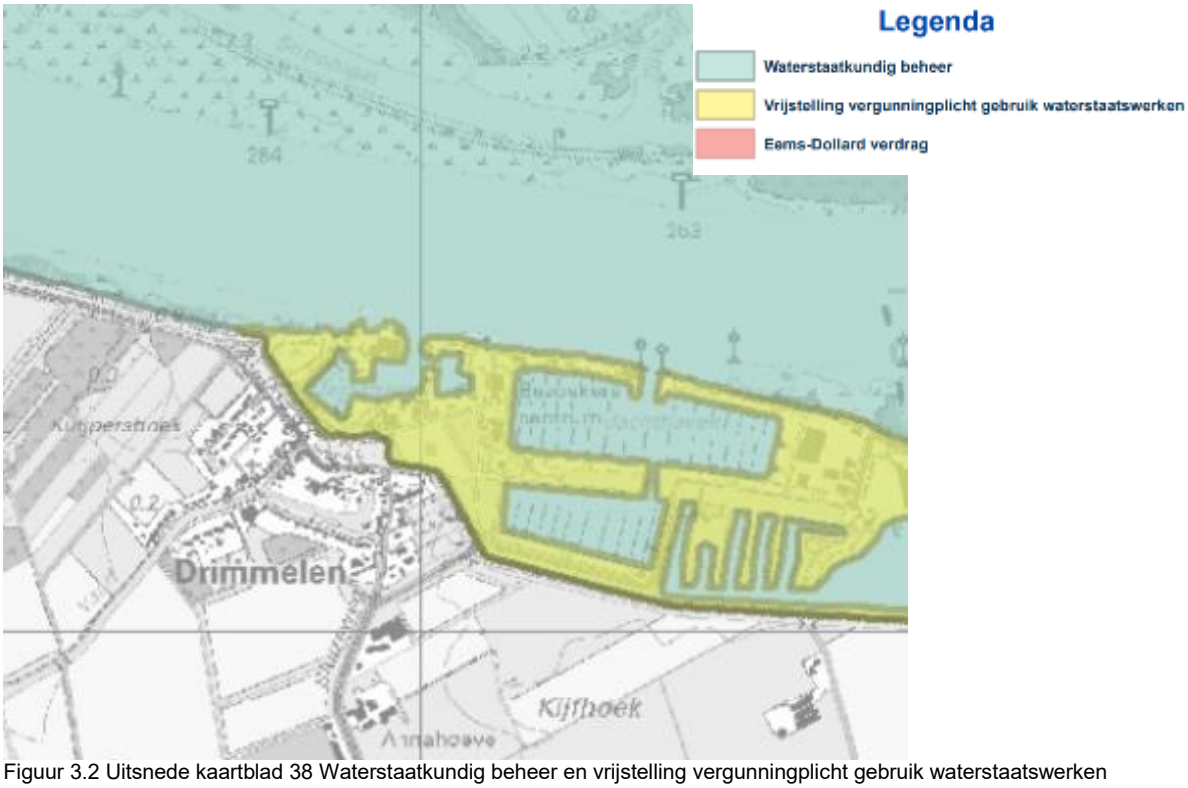
Figuur 3.1 Uitsnede Kaart Grote Rivieren Barro (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.1.3 Waterwet

De Waterwet is eind 2009 van kracht geworden. De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. De Waterwet biedt de wettelijke grondslag voor diverse besluiten (AMvB's) en ministeriële regelingen. Het Waterbesluit en de Waterregeling zijn daarvan prominente voorbeelden.

De Waterregeling is een ministeriele regeling met bepalingen ter uitwerking van de Waterwet en het Waterbesluit. In de Waterregeling is onder andere de toedeling van het beheer van rijkswateren bepaald. Ook zijn hierin de algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken geregeld.

Doorwerking plangebied
Het plangebied is op kaart Waterstaatkundig beheer en vrijstelling vergunningplicht gebruik waterstaatswerken (kaartblad 38) aangeduid als ‘vrijstelling vergunningsplicht gebruik waterstaatswerken’, zie figuur 3.2. Daarom geldt er geen vergunningplicht voor het plangebied. Het plan is voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat er geen zaken zijn waarmee in het bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.



Figuur 3.2 Uitsnede kaartblad 38 Waterstaatkundig beheer en vrijstelling vergunningplicht gebruik waterstaatswerken

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De Ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[1]

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

[1] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Doorwerking plangebied
In de huidige situatie is er reeds sprake van een recreatiepark met standplaatsen. Het plan betreft het transformeren van een bestaand recreatiepark er is geen sprake van uitbreiding of een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het aantal standplaatsen en de bebouwing neemt af ten opzichte van de huidige situatie . Een toets aan de ladder duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: 'wat moeten we nog toevoegen', ombuigen naar het gesprek over: 'welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande gebouwenvoorraad?'

Doorwerking plangebied
Het plan behelst een transformatie van een kleinschalig bestaand recreatiepark, dit heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet de ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten (veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit) en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor het plan.

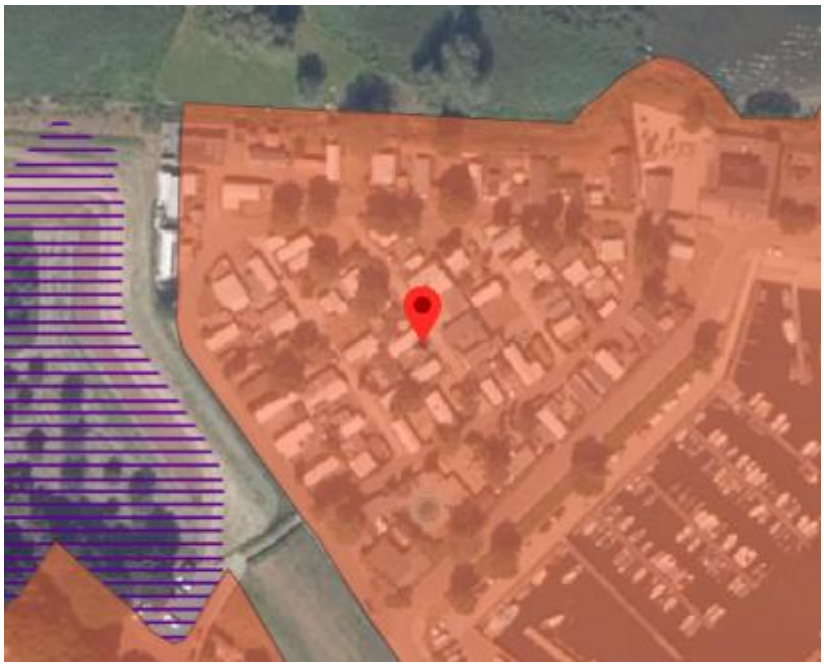
3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is in april 2022 geactualiseerd en geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim Omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening zijn aangewezen als 'Stedelijk gebied', 'Landelijke kern', zie figuur 3.3, 'Rivierbed' en 'Geen attentie-zone waterhuishouding'. Onderstaande artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toe-passing.



Figuur 3.3 Uitsnede Interim Omgevingsverordening (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1 - Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2 - Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

c. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
d. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
f. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
g. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
h. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. Het planvoornemen betreft het transformeren van een bestaand verouderd recreatiepark binnen bestaand stedelijk gebied, hiermee is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Gezien het gaat om de transformatie van een kleinschalig bestaand recreatiepark, zonder een uitbreiding is toetsing aan de regionale afspraken niet nodig. Er is geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.

In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. Zo zullen de chalets gasloos en energieneutraal worden. Daarnaast moet de ontwikkeling voorzien in een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, deze onderwerpen worden behandeld in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten. In dit geval is er in de huidige situatie sprake van een recreatiepark, waarbij het park niet meer voldoet aan de hedendaagse wensen op het gebied van o.a. recreatie, ruimtelijke beleving en duurzaamheid. Het voornemen is daarom om het recreatiepark te herontwikkelen tot een moderner park en om het gebied kwalitatief op te waarderen. De nieuwe moderne chalets zijn verplaatsbaar en worden gasloos en energieneutraal (0 op de meter). Daarnaast krijgt het park een nieuwe groene inrichting. Deze aspecten zorgen o.a. voor het bevorderen van een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving.

Artikel 3.34 Rivierbed
Lid 1 - Een bestemmingsplan van toepassing op Rivierbed strekt mede tot bescherming tegen overstroming.

Lid 2 - Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
a. de activiteiten en functies niet kwetsbaar zijn ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
b. is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;
c. is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.

In de huidige situatie is er reeds sprake van een recreatiepark, ook in de toekomstige situatie zal hier sprake van zijn. De activiteiten en functies veranderen niet en blijven recreatie, deze functie is niet kwetsbaar ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen. De chalets zijn verplaatsbaar en kunnen bij (dreigend) hoogwater / overstroming eventueel verplaatst worden. Bovendien ligt de vloer van een chalet ook nog tenminste 35 centimeter boven de terreinhoogte. Ook voor eventuele aanwezige personen en dieren op het terrein geldt dat deze geëvacueerd kunnen worden, vanaf het park kan men eenvoudig op / over de dijk komen.

Artikel 2.21 Vrijstelling vergunningplicht grondwaterontrekking
Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem, bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, onder b, Waterwet, is niet vereist voor een onttrekking gesitueerd in Geen Attentiezone waterhuishouding als:
a. de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt;
b. de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld.

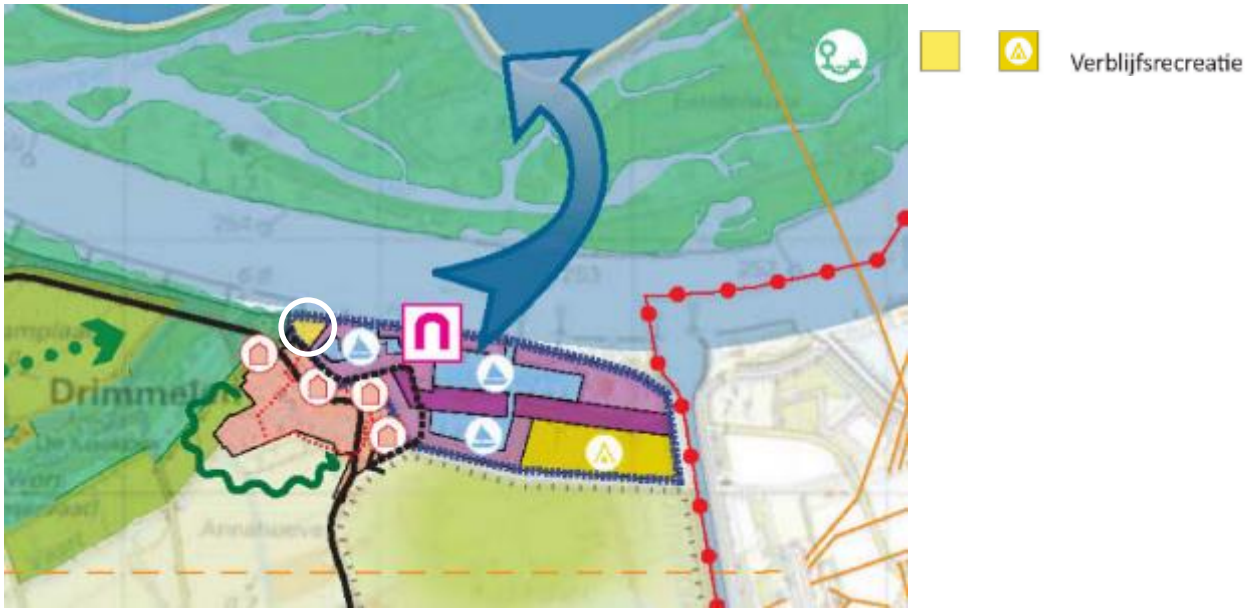
Er is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van grondwaterontrekking. Bovengenoemd artikel is daarom niet van toepassing. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2033

De gemeente Drimmelen heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in haar structuurvisie Drimmelen 2033. Met deze structuurvisie geeft de gemeente richting aan de ruimtelijke ontwikkeling voor het hele grondgebied van Drimmelen. De visie gaat in op alle thema's die ruimtelijk relevant zijn: wonen, werken, verkeer en infrastructuur, landbouw en landschap en natuur, toerisme & recreatie en (centrum) voorzieningen.

De structuurvisie bestaat uit een beleidsdocument en een visiekaart. Op de visiekaart is het gemeentelijk beleid ruimtelijk vertaald. In figuur 3.4 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen. Hierop is het plangebied wit omcirkeld en aangeduid als verblijfsrecreatie. De blauwe pijl duidt aan dat de gemeente inzet op versterking van de poort van Drimmelen naar de Biesbosch.



Figuur 3.4: uitsnede visiekaart Structuurvisie 2033

Drimmelen heeft toeristisch en recreatief veel te bieden. De Biesbosch springt in het oog (Drimmelen is één van de drie toegangspoorten van het Nationaal Park de Biesbosch), maar ook de havens in Drimmelen, Lage Zwaluwe en Terheijden, diverse open polders en wateren met extensieve recreatieve mogelijkheden zijn aantrekkelijk. Door de ligging aan de Biesbosch en door haar landelijke karakter dichtbij de Randstad, is recreatie ook een kansrijke sector.

De gemeente Drimmelen ziet recreatie en de vrijetijdssector als speerpunten in het beleid. Recreatie vormt de kurk van de economie voor Drimmelen. De gemeente wil de landelijke bekendheid van de Biesbosch nadrukkelijker als *unique selling point* benutten en die bekendheid vergroten. Daarom worden recreatie en toerisme in Drimmelen ondersteund. Met name kleinschalige initiatieven en groen-recreatieve initiatieven worden ondersteund. Productvernieuwing en een innovatieve aanpak dragen bij aan het op verantwoorde en onderscheidende wijze vergroten van de bekendheid. Daarnaast is er een behoefte aan faciliteiten om recreanten langer dan een dag vast te houden. De gemeente wil de samenwerking tussen ondernemers bevorderen omdat dat noodzakelijk is om de aantrekkingskracht te behouden en versterken.

Doorwerking plangebied
Met het planvoornemen wordt een kleinschalig bestaand verouderd recreatiepark getransformeerd. Het terrein en de bebouwing is sterk verouderd, overvol, rommelig en verschillende standplaatshouders hebben inmiddels de overeenkomst opgezegd. In de huidige vorm heeft het park weinig perspectief. Daarom wordt het park gerevitaliseerd en toekomstbestendig gemaakt. Hiermee speelt het in op de gemeentelijk ambitie om de vrijetijdssector te ontwikkelen. In de toekomstige situatie worden er maximaal 40 chalets geplaatst, hiermee blijft het een kleinschalig recreatiepark wat past bij het karakter van Drimmelen. Het recreatiepark geeft de mogelijkheid om recreanten langer dan een dag vast te houden. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in lijn is met de structuurvisie van gemeente Drimmelen.

3.3.2 Omgevingsvisie Drimmelen

Op 18 november 2021 is de Omgevingsvisie Drimmelen vastgesteld. In de Omgevingsvisie laat de gemeente zien waar de gemeente Drimmelen voor staat en waar men naar toe wil in de toekomst. De combinatie van ‘thema’s’, ‘waarden’ en ‘ambities’ bepaalt wat er wel en niet kan in de verschillende gebieden.

Recreatie en toerisme wil de gemeente verder versterken. Eén van de speerpunten is meer inzetten op projecten die toerisme en recreatie ondersteunen, zoals het aanleggen en verbeteren van fiets- en wandelpaden. Dit is een voorwaarde voor het goed functioneren van de recreatieve sector. Daarnaast stimuleert de gemeente de ontwikkeling van unieke/bijzondere overnachtingsplaatsen om de bestaande dagrecreatie te verbreden naar verblijfsrecreatie. Unieke concepten die een bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van het recreatienetwerk verwelkomt de gemeente graag. Voorwaarde hierbij is wel dat deze concepten moeten passen in de omgeving. Dat betekent in ieder geval dat de rust en natuur in het gebied beschermd wordt. Een goede balans tussen recreatie, agrarisch gebruik en natuur is dus essentieel.

De gemeente stimuleert de ontwikkeling van unieke/bijzondere overnachtingsplaatsen om de bestaande dagrecreatie te verbreden naar verblijfsrecreatie. Unieke concepten die een bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van het recreatienetwerk zijn welkom in de gemeente. Voorwaarde hierbij is wel dat deze concepten moeten passen in de omgeving.

De jachthavens in Lage Zwaluwe en Drimmelen bieden mogelijkheden voor watergebonden recreatie en gelden als toegangspoort tot de Biesbosch. De directe omgeving van deze havens is ideaal voor recreanten die verblijven in chalets, bungalows of gebruik maken van kampeerplekken. De havens kunnen verdere aantrekkelijk gemaakt worden door de aanleg van een voetpad.

Doorwerking plangebied
Het planvoornemen voorziet in het ontwikkelen van een kleinschalige verblijfsrecreatie op een park wat momenteel reeds in gebruik is voor verblijfsrecreatie. De huidige Camping De Beverburcht voldoet op veel plaatsen niet aan de hedendaagse wensen op het gebied van o.a. recreatie, ruimtelijke beleving en duurzaamheid. Het voorgenomen plan sluit aan bij de gemeentelijke ambities voor het thema recreatie en toerisme voor de kern Drimmelen. Het park is gelegen op een unieke plaats, aan de oever van de Amer en tegenover de Biesbosch. Het initiatief vormt een welkome transformatie van een bestaand en verouderd recreatiepark naar een park dat bestaat uit duurzame en energie neutrale chalets, waarvan er bovendien in de toekomstige situatie minder worden geplaatst. Met de voorgenomen

transformatie wordt het recreatieve aanbod binnen de gemeente aantrekkelijker en toekomstbestendiger gemaakt. De gemeente stimuleert recreatieve ontwikkelingen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

Verkeersgeneratie
Bij het bepalen van de verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de kencijfers van het CROW (publicatie nr. 381). Het plan voorziet in het toevoegen van maximaal 40 chalets. Conform de kencijfers van de CROW-publicatie is er in de rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied sprake van gemiddeld 2,2 verkeersbewegingen per etmaal per chalet (uitgegaan is van de categorie 'huisjescomplex/bungalowpark'). De totale te verwachten verkeersgeneratie voor de 40 chalets bedraagt daarom 88 verkeersbewegingen per etmaal voor de chalets. Voor één (vrijstaande) beheerderswoning in de rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied zal er sprake zijn van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen. In totaal leidt het initiatief (bij het maximale aantal toegestane chalets) tot 96,2 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal).

Het initiatief genereert een beperkt aantal verkeersbewegingen. Bovendien is er reeds sprake van een recreatiepark en zullen de verkeersbewegingen dus niet allemaal extra zijn. In de voormalige situatie is er sprake van 55 vaste standplaatsen en een kampeerveldje. Conform de kencijfers van de CROW-publicatie is er in de rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied sprake van gemiddeld 2,2 verkeersbewegingen per etmaal per chalet. Voor de 55 vaste standplaatsen bedraagt de verkeersgeneratie 121 verkeersbewegingen per etmaal per chalet (uitgegaan is van de categorie 'huisjescomplex/bungalowpark'). Daarnaast zijn er nog ca. 10 kampeerplaatsen op het kampeerveldje. In de CROW zijn er kencijfers opgenomen voor een kampeerterrein, echter zijn er voor de rest bebouwde kom geen kencijfers opgenomen, daarom is er uitgegaan van het kencijfer van 0,4 per standplaats dat is opgenomen voor het buitengebied (in niet stedelijk gebied). Conform deze kencijfers van de CROW-publicatie bedraagt de verkeersgeneratie 0,4 per standplaats. Hiermee komt de verkeersgeneratie voor het kampeerveldje met 10 standplaatsen op 4. Tot slot is er in de huidige situatie ook reeds sprake van een beheerderswoning, voor een (vrijstaande) beheerderswoning in de rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied bedraagt het aantal verkeersbewegingen gemiddeld 8,2 mvt/etmaal. In totaal bedraagt het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie hiermee (121+4+8,2) 133,2 mvt/etmaal. Ten opzichte van de voormalige situatie zal er daarom geen sprake zijn van een toename aan het aantal verkeersbewegingen gezien het aantal chalets afneemt en het kampeerterrein op de uiterwaard in de toekomstige situatie niet terugkomt. Er is sprake van een afname van verkeersbewegingen van 37 mvt/etmaal (133,2-96,2).

Het verkeer kan worden ontsloten via de bestaande infrastructuur. Het verkeer wordt ontsloten via de Biesboschweg richting het dorp Drimmelen en het regionale wegennet. Gelet op de zeer beperkte omvang van het aantal verkeersbewegingen, zijn verkeerskundige problemen uit te sluiten. Het wegennet beschikt over voldoende capaciteit om dit verkeer af te wikkelen.

Parkeren
De gemeente Drimmelen heeft geen eigen parkeernormen vastgesteld, maar in het Beleidsplan Verkeer en Vervoer (2018) staat aangegeven dat de gemeente aansluit bij de meest recente CROW-kencijfers en daarbij de gemiddelde norm te hanteren. Daarom wordt voor deze toetsing uitgegaan van de CROW-kencijfers (publicatie nr. 381, maart 2019), categorie huisjescomplex/bungalowpark in rest bebouwde kom, niet stedelijk gebied. De gemiddelde parkeernorm bedraagt 1,7 parkeerplaatsen per chalets, voor 36 chalets bedraagt het benodigde aantal parkeerplaatsen 61,2. Voor de beheerderswoning bedraagt de gemiddelde parkeernorm 2,3 parkeerplaatsen per woning, waarvan 2 parkeerplaatsen voor bewoners en 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. In totaal bedraagt de parkeerbehoefte voor de chalets en de bedrijfswoning (naar boven afgerond) 64 parkeerplaatsen.

De bedrijfswoning heeft 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op het terrein worden drie verschillende typen chalets gerealiseerd. De 20 chalets type A en C krijgen ieder twee parkeerplaatsen, de 16 chalets type B worden voorzien van 1 parkeerplaats, daarmee zijn er al 58 parkeerplaatsen voorzien. Daarnaast wordt er in het oosten van het plan tegen de waterkering, nog een parkeerstrook voorzien met 9 parkeerplaatsen. In totaal worden er 67 parkeerplaatsen voorzien op het terrein, zie ook het inrichtingsplan in figuur 2.1. Hiermee wordt ruim voldaan aan de benodigde parkeerbehoefte. Het park is voldoende groot om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Geconcludeerd wordt dat kan worden voldaan aan de gestelde parkeernorm.

In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Daarin is bepaald dat bij het bouwen en/of het wijzigen van het bestaande gebruik dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de gemiddelde parkeernormen in de meest recente CROW-publicatie (momenteel: 381 “Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”) als uitgangspunt dienen.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:
- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied
Recreatiewoningen
Met dit initiatief wordt de herontwikkeling van een bestaand recreatiepark mogelijk gemaakt. Recreatiewoningen kunnen niet gezien worden als een geluidsgevoelige functie op basis van de Wet geluidhinder. Er worden zodoende geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarbij is er in de huidige situatie al sprake van een recreatiepark waarbij er vanuit kan worden gegaan dat er sprake is van een goed woon-en leefklimaat. Om deze reden is wegverkeerslawaai niet relevant voor dit initiatief.

Bedrijfswoning
Een (bedrijfs)woning is een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Er wordt geen nieuwe gevoelige functie mogelijk gemaakt. In de huidige situatie staat er al een bedrijfswoning en kan

worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aangezien het plan voorziet in de herbouw van een bestaande bedrijfswoning op nagenoeg dezelfde van de bestaande bedrijfswoning, is het aannemelijk dat het woon- en leefklimaat hier voldoende is en blijft.
De wegen in de omgeving zijn 30 km/u wegen en hebben geen geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder. De dichtstbijzijnde weg met een geluidszone is de Batterij, waar de kern Drimmelen wordt verlaten. Deze weg ligt op een stand van 120 meter van de nieuwe bedrijfswoning, daarbij bevindt zich tussen de Batterij en de bedrijfswoning een dijk die een geluiddempende werking heeft. Bovendien is de intensiteit van gemobiliseerd verkeer op de Batterij zeer laag Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij ruimtelijke plannen uit een oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden, of;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft, of;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Voor ruimtelijke projecten geldt uiteraard ook het principe van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast kan de amvb Gevoelige bestemmingen relevant zijn.

Doorwerking plangebied
Om te bepalen wat de invloed is van het initiatief op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM toets. De toename aan verkeersbewegingen is berekend in paragraaf 4.1 en komt op 100,6 mvt/etmaal. Met deze verkeerstoename is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan realisatie in 2023 en aandeel vrachtverkeer 2%, zie tabel 4.1. Berekend is dat de bijdrage van het plan aan de concentraties voor NO2 (stikstofdioxide) en PM10 (fijn stof) niet in betekende mate is. Nader onderzoek is niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	101
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,08**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4.1 NIBM-tool

Met behulp van de NSL-monitoringstool is nagegaan of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied voldoet aan de wettelijke normen (zie tabel 4.2). Uit de NSL-monitoringstool blijkt op de meest nabij gelegen beschikbare rekenpunten (op ruim 2 kilometer afstand van het plangebied) wordt voldaan aan de wettelijke normen ten aanzien van zowel NO_2, PM_{10} als $PM_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen voldoet eveneens. Op basis van de rekenresultaten mag worden verwacht dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een acceptabel verblijfskwaliteit voor wat betreft de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het project.

Meetpunt	NO_2 µg/m^3	PM_{10} µg/m^3	PM_{10} overschrijdingsdagen	$PM_{2.5}$ µg/m^3	Jaar
221360	15.9	16.8	6.0	9.0	2020
221361	16.6	16.8	6.0	9.0	2020
221362	16.7	16.8	6.0	9.0	2020
221367	15.8	16.7	6.0	9.0	2020
Norm	**40**	**40**	**35**	**25**	

Tabel 4.2 Achtergrondwaarden NSL-Monitoringstool

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[2]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de

[2] 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied
Het plangebied is gelegen in de jachthaven van Drimmelen. Rondom het plangebied zijn verschillende functies aanwezig zoals Recreatie, Horeca, Bedrijven en ook woonfuncties. Het omgevingstype is daarom te karakteriseren als gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met een stap verlaagd mogen worden.

<u>Omgeving naar recreatiepark</u>
Een recreatiepark betreft geen gevoelige functie. Ten oosten van het plangebied zijn bedrijven gelegen, dit betreffen havengebonden bedrijven die genoemd zijn in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor milieucategorie geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied, de bedrijven zijn op een afstand van minstens 65 meter gelegen en vormen daarom geen belemmering voor het leefklimaat op het recreatiepark. Daarnaast is er ten oosten van het plangebied horeca toegestaan. Op basis van het bestemmingsplan is hier toegestaan horeca in categorie I en II. Horeca categorie I en II zijn gedefinieerd in de bestemmingsplanregels. De hoogste categorie II staat toe een een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. Dit komt overeen met milieucategorie 2 en de bijbehoreden richtafstand van 10 meter tot gemengd gebied. De horecabestemmingen bevinden zich op een grotere afstand dan 10 meter van het recreatiepark en vormen derhalve geen belemmering. Daarnaast geldt ten oosten van het plangebied de bestemming ‘Overig – Havengebied’. Op deze gronden mogen havengerelateerde bestemmingen als havenkantoor, sanitaire voorzieningen en dergelijke worden gerealiseerd. Deze functies leiden niet tot milieuhinder en hebben geen nadelig effect op het recreatiepark.

In de het havengebied zijn ook bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 toegestaan, hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter in gemengd gebied, deze bedrijven liggen op een afstand van minstens 100 meter van het plangebied en vormen daarom geen belemmering. Verder is er in de omgeving van het recreatiepark geen (zware) bedrijvigheid aanwezig en zijn geen inrichtingen gelegen die een nadelig effect kunnen hebben op het recreatiepark.

Recreatiepark naar omgeving

Met het initiatief worden nieuwe chalets geplaatst op een bestaand recreatiepark. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor vakantiecentra. Vakantiecentra worden gerekend tot milieucategorie 3.1. De 'grootste afstand' voor het aspect geluid bedraagt 50 meter tot rustige woonwijk en 30 meter tot gemengd gebied. Voor omliggende gevoelige functies wordt op één bestaande woning na voldaan aan de richtafstand. Ten oosten van het plan is een bestaande burgerwoning welke op een afstand van 15 meter van het recreatiepark is gelegen. Met de planherziening is er geen sprake van een andere milieubelastende activiteit die niet past in de geldende bestemmingsregeling. In de huidige situatie is er al sprake van een recreatiepark en met de voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal chalets en het daarmee de intensiteit en gebruik van het park af. Het park is kleinschalig en rustig, het geproduceerde geluid komt overeen met het geluid van woningen / wonen. Er worden slechts kleinschalige voorzieningen of ondersteunende functies mogelijk gemaakt op het park. Daarom zal het initiatief niet leiden tot een grotere aantasting van het woon- en leefklimaat voor omliggende functies ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien komen de dichtstbijzijnde chalets op een afstand van minstens 20 meter te liggen omdat er ruimte vrijgehouden dient te worden voor een noodontsluiting. Daarnaast wordt ten opzichte van de vigerende planologische situatie niet voorzien in vakantiewoningen/chalets dichterbij (burger)woningen dan in de huidige situatie mogelijk is.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.5 Geur agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag een ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Doorwerking projectgebied

Recreatiewoningen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten, omdat er sprake is van langdurig verblijf van personen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt inzichtelijk gemaakt middels de achtergrondbelasting, ofwel cumulatieve geurbelasting van alle aanwezige veehouderijen, in een gebied. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Sluizeweg 76 op ruim 500 meter afstand van het plangebied. Het betreft een varkenshouderij waarvoor een richtafstand geldt van 200 meter.

Figuur 4.1 toont een uitsnede van de geurkaart van de ODZOB. Op deze kaart is de achtergrondbelasting, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units

per kubieke meter (OUE/m3). Als bronnenbestand is een export van het bestand veehouderijen Brabant opgenomen (maart 2022). Het plangebied is wit omcirkeld. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de achtergrondbelasting 0-3 OUE/m3. Dat komt overeen met een zeer goed woon- en leefklimaat. De ontwikkeling zal niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijf, er zijn immers andere geurgevoelige objecten (woningen) gelegen tussen de veehouderij en het plangebied welke maatgevend zijn. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 4.1 Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB (2022)

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren:

lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

Kampeer- en andere recreatieterreinen worden aangemerkt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. In geval er meer dan 50 personen gedurende meerdere dagen kunnen verblijven is er conform het Bevi sprake van een kwetsbaar object. Op basis van de risicokaart is een inventarisatie gedaan van risicobronnen in de buurt van het plangebied. Oostelijk en zuidelijk van de projectlocatie zijn diverse risicobronnen aanwezig (zie figuur 4.2), maar deze bevinden zich op voldoende afstand.

Onderzoek uit 2018 in het kader van het ‘project vervoer gevaarlijke stoffen’ door de OMWB geeft aan dat het initiatief binnen het invloedsgebied valt van de transportbewegingen met gevaarlijke stoffen die over Batterij/ Dorpsstraat te verwachten zijn. Echter heeft de Veiligheidsregio aangegeven dat er geen sprake is van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze transportroute hoeft daarom ook niet verder te worden beschouwd. Bovendien zijn de recreanten die in de chalets op het recreatiepark zullen verblijven zelfredzaam.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat het plan zelf geen risicobronnen toevoegt. Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen in het kader van dit plan. Het projectgebied ligt buiten de risicocontouren en invloedsgebieden van risicobronnen. De Veiligheidsregio heeft het plan beoordeeld en aangegeven dat het onderdeel externe veiligheid voldoende is beschreven.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart (bron: Atlas leefomgeving)

4.7 Ecologie

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Biesbosch”, bevindt zich aan de noordzijde van het projectgebied. In de huidige situatie is een campingveldje aanwezig in de uiterwaarde binnen Natura 2000 aanwezig op gehuurde grond van Rijkswaterstaat. In het toekomstige plan verdwijnt deze functie en wordt het campingveldje weer natuurlijk beheerd.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Omdat het Natura 2000-gebied direct tegen het plangebied aan is gelegen zijn externe effecten niet op voorhand uit te sluiten. Met betrekking tot geluid en aanwezigheid van mensen is een afname te verwachten, gezien het aantal chalets omlaag gaat. Uitstraling van verlichting richting het Natura 2000-gebied mag in de toekomstige situatie niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Dit dient in overleg met een ter zaken kundige ecoloog te worden vastgelegd in een verlichtingsplan.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de herinrichting van een bestaande camping betreft, waarbij het aantal standplaatsen van 55 naar maximaal 40 gaat, is een toename aan stikstofuitstoot gedurende de gebruiksfase niet te verwachten. Gezien het de herinrichting van een bestaande camping betreft is er geen toename van verkeer ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Volledige zekerheid omtrent het aspect stikstof is echter alleen verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij zowel de bouwfase als de gebruiksfase géén rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In bijlage 4 is de notitie stikstof en de door AERIUS gegenereerde rapportages opgenomen.

Gebiedsbescherming

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden. Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt aan de noord- en westgrens van het plangebied. In de voorgenomen plannen worden binnen het NNB geen werkzaamheden uitgevoerd. Doordat de functie binnen het plangebied hetzelfde blijft, maar extensiever wordt (minder chalets) zijn de meeste negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Met betrekking tot verlichting mag in de toekomstige situatie niet meer uitstraling op het NNB plaatsvinden dan in de huidige situatie. Dit dient in overleg met een ter zaken kundige ecoloog te worden vastgelegd in een verlichtingsplan.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en het aanwezige groen erf- en tuinbeplanting betreft is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Wel is een deel van de aanwezige bomen gemarkeerd als waardevol op de Waardevolle bomenkaart Gemeente Drimmelen. Hiervoor dient de gemeentelijke bomenverordening te worden gevolgd.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. In tabel 4.3 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten.

Conclusie
Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Er moet een verlichtingsplan opgesteld worden in overleg met een ter zaken kundige ecoloog om externe verstoring van het Natura-2000 gebied, NNB en vleermuizen te voorkomen;
- Voor de waardevolle bomen binnen het plangebied dient de gemeentelijke bomenverordening te worden gevolgd;
- Voor de huismus wordt er momenteel vervolgonderzoek uitgevoerd in het geschikte onderzoekseizoen. Hiervoor dienen er twee veldbezoeken plaats te vinden, met een tussenliggende periode van 10 dagen, in de periode 1 april tot en met 15 mei;
- Voor de steenuil en ransuil is het noodzakelijk inzichtelijk te krijgen waar binnen en rond het plangebied leefgebied, territoria en broedplaatsen aanwezig zijn. Doormiddel van een vervolgonderzoek kan hierover informatie worden verkregen. Het vervolgonderzoek wordt momenteel uitgevoerd;
- Met betrekking tot de wezel, bunzing en steenmarter moet er vervolgonderzoek uit worden gevoerd naar de aanwezigheid van deze soorten. Het vervolgonderzoek wordt momenteel uitgevoerd;
- In de vijver nabij de receptie kan Alpenwatersalamander en kamsalamander voorkomen. Om hiervoor uitsluitsel te geven is een vervolgonderzoek gericht op aan- of afwezigheid van deze soorten in de vijver noodzakelijk. Het vervolgonderzoek wordt momenteel uitgevoerd;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het vervolgonderzoek ecologie wordt momenteel uitgevoerd. Hieruit zal blijken of er voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen nodig zijn of dat er een ontheffing dient te worden aangevraagd.

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'. Volgens de juridische toelichting van het bestemmingsplan 'Kern Drimmelen' maken deze gronden deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Hiermee worden de gronden beschermd en mede bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van de ecologische waarden. Zoals hierboven is aangegeven ligt de ecologische hoofdstructuur / het Natuurnetwerk Brabant niet binnen de grenzen van het plangebied, daarom is deze dubbelbestemming niet overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Tabel 4.3 Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar de huismus, steenuil en ransuil	Aan de hand van de resultaten moet worden bepaald of voor de werkzaamheden maatregelen of een ontheffing nodig zijn
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Minimaal	Te voorkomen	Verlichting gericht of uitschijnend op opgaand groen vermijden	Verlichting kan een negatief effect hebben op foerageer- en vliegroutefuncties
	Vliegroutes	Minimaal	Te voorkomen		
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar wezel, bunzing en steenmarter. Daarnaast zorgplicht	Zorgplicht heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar Alpenwatersalamander en kamsalamander. Daarnaast zorgplicht	Zorgplicht heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

4.8 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied
Met de beoogde ontwikkeling worden nieuwe chalets geplaatst op een bestaand recreatiepark. Voor het plangebied is er een verkennend bodemonderzoek inclusief vooronderzoek uitgevoerd. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het krijgen van inzicht in de algemene bodemkwaliteit op de locatie en specifiek bij de, binnen het vooronderzoek, gedefinieerde verdachte deellocaties. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van invloed is op de geplande ontwikkelingen op het terrein. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting, onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld.

De onderzoeksresultaten geven geen directe aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, aangezien er sprake is van diffuse verontreinigingen met immobiele componenten, er geen sprake is van een aantoonbare bron én er geen sterk verhoogde concentraties zijn aangetoond.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkelingen op de locatie.

4.9 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Waterschap Brabantse Delta
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners.
Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. De door het waterschap zogeheten 'legger' wordt herzien. De herziene onderdelen van de legger liggen momenteel als ontwerp ter inzage. Na vaststelling van dit ontwerp liggen de wijzigingen van de legger gedurende zes weken ter inzage.

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

Water- en rioleringsplan Gemeente Drimmelen
Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Drimmelen heeft een Water- en rioleringsplan opgesteld voor de periode 2018-2022.

Alle nieuw te realiseren bebouwing binnen de gemeente Drimmelen wordt aangesloten op de (druk)riolering of een alternatieve voorziening die voldoet aan de eisen van de Regeling lozing afvalwater huishoudens. Dit wordt afgedwongen door ongezuiverde lozingen op oppervlaktewater en in de bodem in principe niet toe te laten. Bij nieuwbouw zal, waar mogelijk, het hemelwater gescheiden worden verwerkt van het afvalwater. Bij de verwerking van hemelwater wordt de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' als voorkeursvolgorde aangehouden. Concreet betekent dit dat overtollig hemelwater bij voorkeur lokaal wordt hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem. Indien dat niet mogelijk is, wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater of aangesloten op een regenwaterriolering. Belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie met schoon water wordt daarmee beperkt. Bij drukriolering is het niet toegestaan om hemelwater op de drukriolering aan te sluiten.

De perceeleigenaar draagt de eerste verantwoordelijkheid om het overtollige hemelwater te bergen en/of te verwerken op zijn eigen perceel. De gemeente heeft vervolgens een inspanningsverplichting om, als er geen andere mogelijkheden zijn, het overtollige hemelwater te ontvangen en af te voeren. Daarin kent de gemeente een zekere beleidsvrijheid. Dit houdt in dat afhankelijk van de lokale situatie de meest doelmatige oplossing zal worden gekozen voor de inzameling en verdere verwerking van het hemelwater.

Alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten worden toekomstbestendig uitgevoerd. Verhard oppervlak wordt in principe volledig afgekoppeld.

Doorwerking plangebied
Er dient beantwoord te worden op welke wijze rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Oppervlaktewater
Binnen en nabij de onderzoekslocatie is een oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied is gelegen nabij de Amer.

Zoals hierboven reeds is aangegeven wordt momenteel de legger herzien. In de herziening zijn nieuwe zoneringen opgenomen. In figuur 4.3 is een eerste uitsnede van de nieuwe legger ter plaatse van het plangebied weergegeven. Hierbij wordt de opmerking gemaakt dat het momenteel een ontwerplegger betreft en het nog zou kunnen dat er wijzigingen zijn richting vaststelling. De Waterkering is in geel aangeduid. De lichtgroene gearceerde zone betreft de beschermingszone A en de donkergroene zone betreft de beschermingszone B. De arcering betreft het profiel van vrije ruimte.



Figuur 4.3 Uitsnede ontwerplegger Waterschap Brabantse Delta (september 2022)

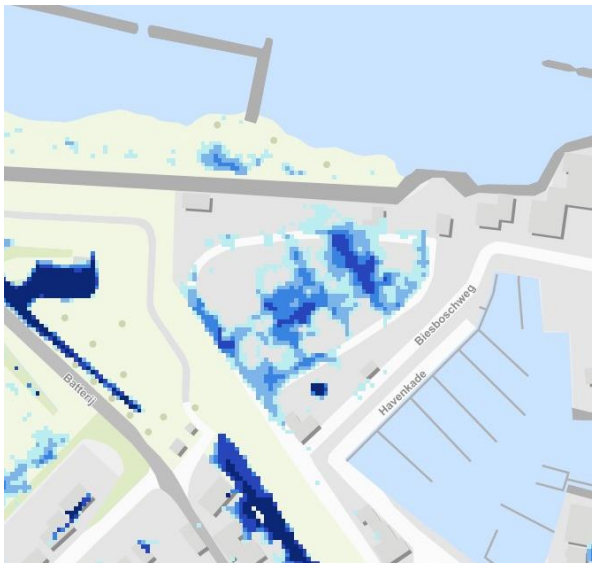
Binnen de geel aangeduide waterkering zijn geen bouwwerken toegestaan. Met de inrichting van het plan is hiermee rekening gehouden. De zone waterkering inclusief de beschermingszones A en B is overgenomen op de verbeelding. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' Voor werkzaamheden in de beschermingszones kunnen watervergunningen noodzakelijk zijn. Hiervoor gelden ten alle tijden de regels uit de Keur.

Afvalwater
De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Wanneer er sprake is van herinrichting dient voor aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel te zijner tijd bij de gemeente Drimmelen een aansluiting aangevraagd te worden. Door het planvoornemen zal er geen toename zijn in afvalwater, gezien het aantal chalets afneemt.

Hemelwater

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om zoveel mogelijk hemelwater vast te houden in het gebied, bij voorkeur door het in de bodem te infiltreren. Het afkoppelen en infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, ter plaatse geïnfiltreerd te worden. Ten opzichte van de huidige situatie met 55 standplaatsen voor stacaravans en een receptie, een bedrijfswoning, een sanitaire inrichting, een speeltuintje en een klein zwembad is er in de toekomstige situatie met 36 chalets en een bedrijfswoning geen sprake van een grote toename aan verharding. Het hemelwater dient bij voorkeur op eigen terrein verwerkt te worden.

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is eenvoudig bij nieuwbouw. De neerslag binnen het plangebied zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. Deze neerslag kan zonder beperkingen rechtstreeks verwerkt worden op eigen perceel. Het plangebied is voldoende groot om te voorzien in een eventuele waterbergingsvoorziening. De voorkeur gaat uit naar verwerking middels wadi's. Er worden wadi's aangelegd (zie figuur 2.3) op de plekken waar na een hevige bui het meeste water blijft staan, zie figuur 4.4. De wadi's zijn laagtes met daaromheen vegetatie die tegen natte voeten kunnen. Deze vlakken met beplanting hebben een esthetische waarde, maar passen ook bij de natuur uit de omgeving.



Figuur 4.4 Waterdiepte bij hevige regenbui 70 mm
(bron: klimaateffectatlas.nl)

Bij de planuitwerking wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en uitlogende bouwmaterialen worden achterwege gelaten, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Wateradvies

Het waterschap Brabantse Delta adviseert positief onder voorbehoud. Het voorbehoud heeft betrekking op de uiteindelijke inrichting van de toekomstige camping, waarbij er geen stacaravans/chalets zijn toegestaan binnen de waterkering (uitgezonderd de beschermingszone A en B, waarbinnen onder bepaalde voorwaarden wel stacaravans/chalets mogelijk zijn).

Op 25 november 2022 heeft de minister de brief 'Water en Bodem Sturend' gepubliceerd. In de brief wordt aangegeven dat water en bodem sturend zijn bij beslissingen over de inrichting van Nederland. In de brief wordt aangegeven dat er gekeken moet worden naar verstandige bouwlocaties. Bouwen op locaties die later nodig zijn voor het bergen en afvoeren van water wordt middels de brief afgeraden. Daarnaast wordt aangegeven dat bouwen nabij (primaire) waterkeringen ongewenst is. In het verleden heeft het waterschap aangegeven het niet verstandig te vinden om buitendijkse gebieden aan te wijzen als bouwlocaties. Dit heeft het waterschap onder andere kenbaar gemaakt in de zienswijze (ingediend op 10 maart 2021) op de Omgevingsvisie Drimmelen en middels een brief aan het college van Burgemeester en Wethouders op 22 maart 2022.

Met de ontwikkeling is er sprake van een bestaand buitendijks gelegen recreatiepark. Het gaat om het revitaliseren van een verouderd recreatiepark er is dus geen sprake van een functiewijziging. Er wordt geen nieuw buitendijks gebied aangewezen als nieuwe bouwlocatie. Met de herinrichting en modernisering van het park is er sprake van een sterke verbetering, de nieuwe moderne chalets zijn verplaatsbaar. Het aantal chalets in het gebied dat primair bedoeld is voor waterberging neemt af. Daarnaast worden er wadi's en groen aangelegd wat bijdraagt aan de waterberging en klimaatadaptatie. Met de inrichting van het park wordt er rekening gehouden met de waterkering waarbinnen geen chalets worden geplaatst.

4.10 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2024 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Gemeentelijke beleidskaart
De gemeente Drimmelen heeft haar archeologisch beleid vertaald in het bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan kent het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Het betreft een gebied van ca. 2.800 m^2 in het zuidoosten van het plangebied. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen welke betrekking heeft op deze gronden, dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Dit is niet van toepassing wanneer het te bouwen bouwwerk een oppervlakte heeft kleiner dan 1.000 m^2 of een bouwwerk waarbij de graafwerkzaamheden zich beperken tot een diepte van maximaal 50 centimeter.

Doorwerking plangebied
De ontwikkeling voorziet in het legaliseren van de feitelijke situatie. Daarbij bestaat het voornemen om in de toekomst chalets te realiseren, hierbij wordt er niet in de grond geroerd. De RWB heeft aangegeven dat de beleidskaart van de gemeente Drimmelen wordt herzien. Het plangebied bevindt zich op

de nieuwe beleidskaart in een zone die als verstoord is aangeduid. Daarom wordt geadviseerd om de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ niet op te nemen.

Als men tijdens de bouw- of andere werkzaamheden toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10. van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W. In dit geval kan het ook bij de gemeente Drimmelen.

4.11 Cultuurhistorie

Met de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

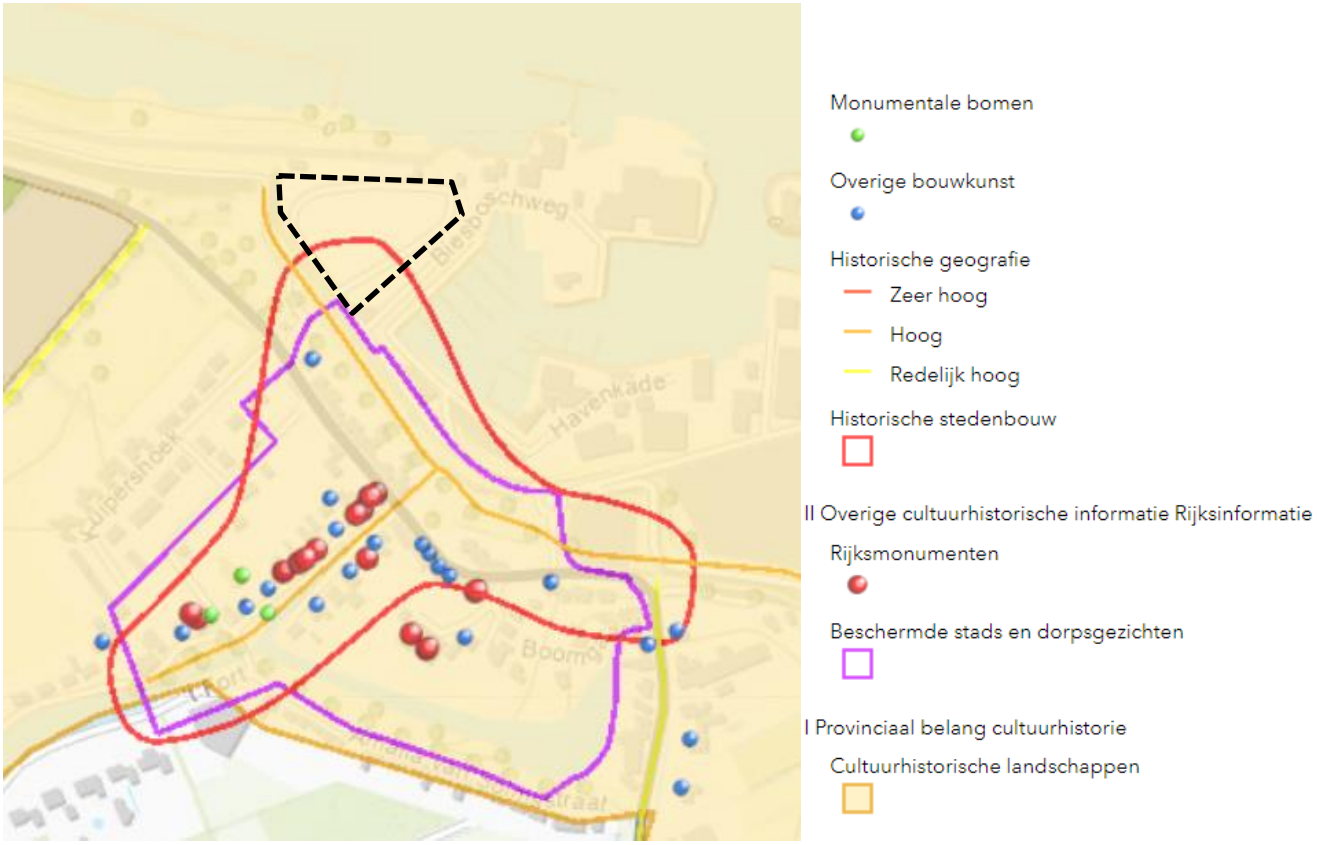
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2024 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

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

Doorwerking plangebied
Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in 'Zeekleigebied'. Het zeekleigebied maakt deel uit van het Zuidwest-Nederlandse deltagebied. De regio bestaat uit een rijk geschakeerd open polderlandschap waarin de omgang met het water en de strijd met de zee nog duidelijk af te lezen zijn. Dit komt tot uiting in het patroon van de dijken, de (voormalige) kreken en de verschillen tussen de polders en de onbedijkte gorzen. Het landschap is in hoge mate bepaald, ingericht en vormgegeven door de mens. De Biesbosch (Nationaal Landschap) is een uniek zoetwatergetijdengebied met kleine polders, kreken en onbedijkte slikken en gorzen.



Figuur 4.4 Uitsnede CHW-kaart

De ten westen van het plangebied gelegen dijk is aangeduid als historisch geografische lijn van hoge waarde. Het initiatief doet geen afbreuk aan deze dijk / historische geografische lijn.

Gedeeltelijk over het plangebied en ten zuiden van het plangebied is de Dijknederzetting Drimmelen gelegen. Het betreft een Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht vlak ten zuiden van en deels evenwijdig aan de Amer gesitueerde oost-west georiënteerde lintbebouwing rond Batterij, Dorpsstraat en met een zuidelijke uitstulping rond de Herengracht. De structuur bestaat uit de op de dijk gelegen straat. Ten zuiden van het plangebied in de kern Drimmelen zijn (Rijks)monumenten en andere waardevolle

panden en elementen aanwezig, de voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze elementen.

Mede gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling, er geen nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt maar juist sprake is van de afname van aantal chalets en bezoekers zijn er geen effecten te verwachten op de cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied. Het plan doet geen afbreuk aan monumenten of cultuurhistorische waarden in de omgeving. Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Duurzaamheid

De gemeenteraad stelde het Programma Duurzaamheid vast in de raadsvergadering van 25 maart 2021. Drimmelen kiest voor vijf grote thema’s die leidend zijn bij de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Deze vijf hoofdopgaven zijn: Energietransitie, Duurzaam ondernemen en circulariteit, Klimaatadaptatie, Natuur en biodiversiteit en Duurzame mobiliteit. De gemeente heeft hiervoor een ontwerp-duurzaamheidsprogramma opgesteld met de naam ‘De Duurzame Big Five van Drimmelen’. Met deze ‘big five’ wordt verwezen naar deze vijf grote duurzaamheidsthema’s.

De Big Five, de vijf grote opgaven, liggen in lijn met wat er in de nationale omgevingsvisie, provinciale omgevingsvisie en de toekomstvisie/omgevingsvisie van de gemeente staat.

De gemeente Drimmelen is in 2050 een volledig energieneutrale gemeenschap. De doelstellingen zijn onder andere, dat nieuwbouw voldoet aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) en dat de gemeente aardgasvrij is in 2050.

Doorwerking plangebied
De huidige Camping De Beverburcht voldoet op veel plaatsen niet aan de hedendaagse wensen op het gebied van o.a. recreatie, ruimtelijke beleving en duurzaamheid. Het voornemen bestaat om het verouderde park te herontwikkelen tot een moderner vakantiepark met chalets / mobil homes. Er wordt een modern park gecreëerd met 36 chalets. De nieuwe moderne chalets zijn verplaatsbaar en worden gasloos en energieneutraal (0 op de meter). De aanwezige bijgebouwen verdwijnen. Daarnaast wordt het park opnieuw ingericht met nutvoorzieningen en infrastructuur (wegen, parkeerplaatsen, riolering etc.). De wegen zijn in asfalt, de voetpaden in split en de terrassen krijgen een tegelverharding. Passend bij de omgeving en de bodem zijn wilgen, populieren en elzen gekozen. Rondom het park worden wilgen rijen geplaatst. Voor de waterberging worden er wadi’s aangelegd met daaromheen natte natuurlijke vegetatie (Pijpenstrootje, Kattenstaart, Harig wilgenroosje, Smal fakkelgras en Bremraap).

4.13 Spuitzones gewasbescherming

De dichtstbijzijnde kwekerij ligt op minstens 750 meter afstand. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.14 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de herontwikkeling van het recreatiepark. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente.

Uit toetsing op afstanden door de ODBN blijkt dat wordt voldaan aan de endotoxinen richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is gelegen binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij. Aan de Zeggeweg 5, op een fastand van ca. 1,4 km is een geitenhouderij gelegen (stap 5a). Zie voor nadere toelichting hierop hieronder onder het kopje geitenhouderijen. De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf en ook niet binnen 250 meter van overige veehouderijen (stap 5c).

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak (stap 2). De planlocatie is gelegen in een gebied met een acceptabele geurbelasting, zie ook paragraaf 4.5 (stap 3). De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt meer dan 100 meter (stap 4). Er is geen sprake van een mestbewerking of mestverwerking als nevenactiviteit of zelfstandige activiteit (stap 6) en er is bij omwonenden geen ongerustheid over de volksgezondheid (stap 7).

Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) is doorlopen. Uit toetsing aan het stappenplan uit de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” volgt dat advies van de GGD nodig is voor dit plan. In onderstaande paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Geitenhouderijen
Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen meer longontsteking bij mensen voorkomt dan daarbuiten. De GGD-Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom heeft de provincie Noord-Brabant sinds juli 2017 een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd. Dit zou kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij niet als ruimtelijk aanvaardbaar worden aangemerkt. Naast de verhoogde gezondheidsrisico’s kan een geitenhouder zich ook benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij. De verschillende Brabantse omgevingsdiensten hebben gezamenlijk de ‘handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0’ opgesteld (d.d. 30 april 2018). Deze handreiking omvat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

Op 1,4 kilometer ten zuidwesten van het plangebied ligt een geitenhouderij aan de Zeggeweg 5. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het op die locatie toegestaan om een geitenhouderij te exploiteren. In de feitelijke situatie en conform de vergunning zijn er circa 1.680 geiten op de geitenhouderij.

In het project wordt een bestaand recreatiepark herontwikkeld. De gemeente Drimmelen moet een zorgvuldige afweging maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij

afgezet tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen. Er is geen sprake van het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen. Tevens is er in de chalets geen permanente bewoning toegestaan. Het park is jaarrond geopend. Ten opzichte van de huidige situatie is er geen uitbreiding van recreatieve nachtverblijven, maar juist van een afname. Ook is in de huidige situatie al een bedrijfswoning aanwezig.

Op grond van een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk is er ruimte om ruimtelijke ontwikkelingen wél toe te staan binnen een straal van 2 km rondom een geitenhouderij. Het is aan de gemeente of zij zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies noodzakelijk wordt geacht.

4.15 Vormvrije - m.e.r. beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:
- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Doorwerking plangebied
De ontwikkeling kan gezien worden als onderdeel van de activiteit de “aanleg, wijziging of uitbreiding van:
a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
b. jachthavens.
c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
e. themaparken.”

In het geval van voornoemde activiteiten is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om een activiteit die betrekking heeft op:
- 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 100 ligplaatsen of meer of,
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied

Als het park boven de bovengenoemde drempelwaarden (kolom 2) uit zou komen moet er formele vormvije m.e.r. beoordelingsprocedure worden gevolgd (inclusief formele bekendmaking). In dit geval komt het plan niet boven de drempelwaarde uit. Er hoeft geen formele vormvrije m.e.r. beoordeling plaats te vinden.

In dit geval gaat het om de legalisatie van een bestaand recreatiepark. Planologisch verandert er weinig, het aantal chalets neemt af. De bebouwingsmogelijkheden voor bedrijfswoning en centrale voorzieningen nemen niet toe. De vraag is of revitaliseren van een bestaand kleinschalig recreatiepark moet worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (zie uitspraak 201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Het revitaliseren van een recreatiepark kan dus wel degelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Gezien er in de huidige situatie ook al sprake is van een recreatiepark en gezien de aard van de plannen zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland redelijkerwijs uitgesloten. Met de ontwikkeling zullen er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Dit maakt dat de voorgenomen ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject. Er is geen sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De basis voor het opstellen van de regels en verbeelding is het stedenbouwkundig plan, dat de randvoorwaarden voor de woning stelt. De regels zijn daarnaast zoveel mogelijk afgestemd op het geldende bestemmingsplan ‘Kern Drimmelen’ van de gemeente Drimmelen.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:
1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels
Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In paragraaf 5.3 worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels
Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van kleinschalige afwijkingen van de voorgeschreven maatvoeringen (maximaal 10% afwijking).
- overige regels: dit artikel bevat regels over omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Voorts is een regeling omtrent het parkeren opgenomen.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Recreatie-Verblijfsrecreatie
Het plangebied is bestemd als ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie’. Binnen de bestemming zijn plaatsgebonden kampeermiddelen toegestaan, zowel binnen als buiten het bouwvlak. Er zijn maximaal 40 plaatsgebonden kampeermiddelen toegestaan. Recreatieve centrale voorzieningen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning met eventueel aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Bij de recreatieve voorzieningen zijn bijbehorende ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca categorie I toegestaan. Tot slot laat de bestemming bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, (ontsluitings)wegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen toe.

Waterstaat – Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie
De voor 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor:

- de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs;
- de waterhuishouding;
- verkeer te water;
- aanleg, beheer, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering;
- het vergroten van de afvoercapaciteit.

Waterstaat-Waterkering
De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor een waterkering.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog / participatie

In de afgelopen jaren hebben al ca. 20 standplaatshouders hun overeenkomst beëindigd en zijn vertrokken. Die plaatsen zijn niet opnieuw verhuurd. De overige ca. 35 standplaatshouders zijn op de hoogte gebracht en de standplaatsovereenkomsten zijn opgezegd per 31 december 2023.
De omwonenden en andere belanghebbenden zijn in september 2022 per brief op de hoogte gebracht van de voorgenomen revitalisatie van Camping de Beverburcht. De brief is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting. Er zijn geen schriftelijke reacties ontvangen op deze brief. Wel heeft initiatiefnemer van een aantal briefontvangers mondeling positieve berichten morgen ontvangen.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de ontvangen vooroverlegreacties.

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft het bestemmingsplan beoordeeld. Het advies om het bestemmingsplan op bepaalde punten aan te passen is verwerkt. Gezien de ligging van het plangebied heeft Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid het plan getoetst op de waterbeheerbelangen. Rijkswaterstaat heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan. De brandweer heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan. De brandweer heeft wel aangegeven dat zij graag betrokken worden bij de nadere uitwerking van het plan in het kader van bereikbaarheid en bluswatervoorziening. De RWB (Regio West-Brabant) heeft advies gegeven over de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De opmerkingen zijn verwerkt in de plantoelichting. Het Waterschap Brabantse Delta heeft een positief advies onder voorbehoud gegeven. Het voorbehoud heeft betrekking op de uiteindelijk inrichting van de toekomstige camping, waarbij er geen stacaravans/chalets zijn toegestaan binnen de waterkering (uitgezonderd de beschermingszone A en B, waarbinnen onder bepaalde voorwaarden wel stacaravans/chalets mogelijk zijn). In het definitieve inrichtingsplan zijn er geen chalets voorzien binnen de waterkering.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. Voorgesteld wordt om geen inspraak toe te passen, dit omdat er al een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden en omdat functie noch de omvang daarvan van het plangebied verandert noch negatieve gevolgen heeft voor o.a. verkeer, milieu, geluid, waterberging en archeologische waarden.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een

termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

6.2.5 Beroep / hoger beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3: Brief Omwonenden Drimmelen
Bijlage 4: Stikstofonderzoek

REGELS

Biesboschweg 8

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 10

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie 10
Artikel 4 Waterstaat - Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie 12
Artikel 5 Waterstaat - Waterkering 14

Hoofdstuk 3 Algemene regels 15

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 15
Artikel 7 Algemene bouwregels 16
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 17
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 18
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 19

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 20

Artikel 11 Overgangsrecht 20
Artikel 12 Slotregel 21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan Biesboschweg 8 met identificatienummer NL.IMRO.1719.4bp22Biesboschweg8-on01 van de gemeente Drimmelen.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.6 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 Bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 Bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.9 Bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is**.**

1.10 Beroep aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en dat geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.11 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 Bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.14 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.15 Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.16 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 Bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.19 Bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.20 Bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 Centrale voorzieningen

voorzieningen ten dienste van de verblijfs- en dagrecreanten, onder meer omvattende horecavoorzieningen tot en met categorie 1, sanitairgebouwen, receptie, spel- en ontmoetingsruimte, een detailhandel en gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud.

1.22 Escortbedrijf

een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.23 Gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.24 Hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.25 Horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor verkoop aan het publiek wordt bereidt en verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plaatse, en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.26 Horeca

Horeca 1
een zelfstandig winkelondersteunend daghorecabedrijf, overwegend gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel conform de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden, drank, consumptie-ijs aan winkelend publiek voor consumptie ter plaatse (lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon). Bij deze vorm van horeca dient de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit te passen binnen een winkelgebied (centrumgebied), en is zij gebonden aan en/of ondersteunend voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

Horeca 2
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (restaurant), met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken;

1.27 Huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.28 Kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch, of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet, of slechts in ondergeschikte mate te woord wordt gestaan en geholpen;

1.29 Peil

- voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel direct aan de weg grenst: het peil van het hoogst aangrenzende weggedeelte;
- voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel niet direct aan de weg grenst: het peil van het hoogste aangrenzende terreingedeelte;
- indien het gebouw, gebouwencomplex of bouwwerk is gelegen in geaccidenteerd terrein of tussen twee wegen, geldt het peil van het hoogst aangrenzende terrein- of weggedeelte nabij de voorgevel van het gebouw;

1.30 Permanente bewoning

het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf.

1.31 Plaatsgebonden kampeermiddel

kampeermiddelen, zijnde bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf, die met het doel worden geplaatst op een plek te blijven staan of langer dan acht maanden op een kampeerterrein zijn geplaatst of niet langer te verplaatsen zijn. Onder plaatsgebonden kampeermiddelen wordt in ieder geval verstaan een chalet, stacaravan, tenthuisje en trekkershut;

1.32 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.33 Raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostituee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.34 Recreatiewoning

een woning die uitsluitend wordt gebruikt om te recreëren door personen die ergens anders hun vaste woonplaats hebben;

1.35 Seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin bedrijfsmatig handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van seksuele, erotische en/of pornografische aard;

1.36 Waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten, bergings- en infiltratievoorzieningen;

1.37 Waterkering

een voorziening om water tegen te houden, zoals een dijk en een dam.

1.38 Woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 Diepte van een hoofdgebouw

De in de regels aangegeven diepte gemeten vanaf de gevellijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een terrein voor verblijfsrecreatie waarbij het aantal standplaatsen voor plaatsgebonden kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 40;
b. verblijfsrecreatieve voorzieningen;
c. bij de recreatieve voorzieningen behorende ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca categorie I;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning en aan-huis-verbonden beroepen;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, (ontsluitings)wegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag worden gebouwd:

a. plaatsgebonden kampeermiddelen en bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van centrale voorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
c. één bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. het bouwvlak mag voor 75% worden bebouwd.

Met inachtneming van het volgende:

3.2.2 Maatvoering centrale voorzieningen

a. de maximale goot- en bouwhoogte van recreatieve centrale voorzieningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 4 m respectievelijk 6 m;

3.2.3 Maatvoering plaatsgebonden kampeermiddelen en bijbehorende bouwwerken

a. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 70 m^2;
b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een plaatsgebonden kampeermiddel (inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en (vrijstaande of aangebouwde) overkappingen) bedraagt maximaal 10 m^2;
c. de maximale bouwhoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt 4,5 m;

3.2.4 Maatvoering bedrijfswoning

a. de maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 7 m respectievelijk 11 m bedragen;
b. de maximale inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3, incl. aangebouwde bijgebouwen;
c. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3,3 respectievelijk 6 m bedragen, met dien verstande dat wanneer het een uitbreiding van het

hoofdgebouw betreft, de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw als maximum geldt;

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen op ten minste 1 m afstand van openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte voor palen, masten en speeltoestellen bedraagt ten hoogste 10 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

a. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan de huisvesting van arbeidsmigranten in gebouwen.
b. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van permanente bewoning van gebouwen en plaatsgebonden kampeermiddelen, met uitzondering van een bedrijfswoning.
c. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van de (zolder)verdiepingen van de chalets om te slapen.

3.3.2 Aan-huis-verbonden beroepen

Binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan in de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de recreatieve functie blijft als hoofdfunctie herkenbaar;
b. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
c. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m²;
d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
e. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan.

Artikel 4 Waterstaat - Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor:

a. de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. verkeer te water;
d. aanleg, beheer, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering;
e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

4.1.1 De belangen van de in lid 5.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende enkelvoudige bestemmingen.

4.1.2 Voor zover op de verbeelding dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering';
- secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde - Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie'.

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van riviergebonden activiteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de situering en uitvoering moeten zodanig plaatsvinden dat de waterstandverhoging en de belemmering voor toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn;
b. er moet een beschermingsniveau van ten minste 1:2.000 jaar voor potentiële schadegevallen worden gewaarborgd;
c. er moet sprake zijn van duurzame compensatie van resterende waterstandverhogende effecten.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
b. de bouwwerken kunnen redelijkerwijs niet buiten het winterbed worden gerealiseerd;
c. de bebouwing vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten;
d. de situering en uitvoering zijn zodanig, dat de waterstandverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging, zo gering mogelijk zijn;
e. er wordt een beschermingsniveau van ten minste 1:2.000 jaar voor potentiële schadegevallen gewaarborgd;
f. er is sprake van duurzame compensatie van resterende waterstandverhogende effecten;

met dien verstande dat:

1. voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat;
2. de regels van de betreffende andere bestemmingen van toepassing zijn.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
b. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
c. het graven van sleuven;
d. het aanbrengen van houtopstanden.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

a. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
b. betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
c. waarvoor een onherroepelijke vergunning is verkregen op basis van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken.

4.4.3 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

De in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de situering en uitvoering van de werken en werkzaamheden zijn zodanig dat de waterstandverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging, zo gering mogelijk zijn;
b. er wordt een beschermingsniveau van ten minste 1:1.200 jaar voor potentiële schadegevallen gewaarborgd;
c. er is sprake van duurzame compensatie;
d. om te bepalen of voldaan wordt aan het bepaalde in sub c wordt voor de verlening van de aanlegvergunning advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor een waterkering.

5.1.1 De belangen van de in lid 6.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende enkelvoudige bestemmingen.

5.1.2 Voor zover op de verbeelding dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering';
- secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde - Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie'.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.
d. het bevoegd gezag wordt voorafgaand aan de bouw van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gevraagd medewerking te verlenen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning hogere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 sub b. ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

a. vergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. vergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
c. alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterkering.

5.3.2 Afwijken uitbreiding bestaande woning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 sub c. ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

a. vergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
b. alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande bouwwerken

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en / of oppervlakten, van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.2 Herbouw

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 7.1 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

7.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bestemmingsvlak' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 m wordt overschreden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid sub c. van de Wabo wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realiseren en / of handhaving van de bestemming dient;
b. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en / of handhaving van de bestemming dient;
c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van handel of bedrijf, een seksinrichting daaronder mede begrepen;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m^3 bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
c. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
    3. ten behoeve van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van:

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,50 m;
b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 m toelaatbaar;
c. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

10.2 Toepassingsregel

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 10.1 kan het bevoegd gezag schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Biesboschweg 8'.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl