



2011.44320 02/11/2011

BPV

Het college van burgemeester en
wethouders van Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 30 MEI 2011

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Partiële herziening
Buitengebied 1998 Zandvlietseweg 15'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 1998
Zandvlietseweg 15'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan
zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale
ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving

Het plan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor "camping
Athena", bestaande uit een plangebied van ca. 14 hectaren. Beoogd wordt de
omzetting van 90 toeristische standplaatsen naar 70 plaatsen voor
stacaravans/chalets (met aansluiting op alle nutsvoorzieningen), een uitbreiding
van bebouwing ten behoeve van centrale functies van 1500 naar 2000 m2 en
de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid een recreatiewoning op te
richten in ruil voor de verwijdering van twee stacaravans.

2. Provinciale belangen

De provincie legt haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot
2025 vast in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.
Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd
in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die op 17 december 2010
door Provinciale Staten is vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking is
getreden. De Verordening ruimte vormt het provinciaal toetsingskader voor
ruimtelijke plannen.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerpplan hebben wij de volgende
opmerkingen

Datum

27 mei 2011

Ons kenmerk

C2020996/2745584

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. v.d. Broek

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 83

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gydbroek@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Algemeen

In het plan worden volgens artikel 3 van de voorschriften een ongelimiteerd aantal toeristische standplaatsen toegestaan, naast de overige stacaravans/chalets. Hierdoor kan sprake zijn van een forse uitbreiding van de activiteiten in plaats van de beoogde omzetting (opheffing toeristische plaatsen). Dit kan leiden tot aantasting van natuur- en landschapswaarden (zie hierna).

Datum

27 mei 2011

Ons kenmerk

C2020996/2745584

EHS/groenblauwe mantel

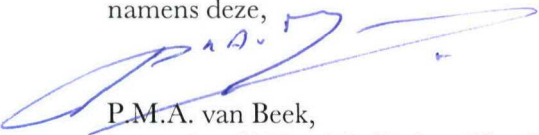
Ingevolge de Verordening ruimte is het plangebied gelegen binnen zowel de ecologische hoofdstructuur (EHS) als de groenblauwe mantel. Wij constateren dat de gehele camping een recreatiebestemming heeft gekregen, waarbij het bouwvlak tevens de gehele camping bestrijkt. Dit maakt op elke willekeurige locatie binnen het plangebied bebouwing mogelijk, zonder dat daarbij rekening moet worden gehouden met de bescherming van de EHS/groenblauwe mantel, als bedoeld in de artikelen 4.2 en 6.3 van de Verordening ruimte. Wij constateren dat de bescherming van de waarden in het vigerende plan middels doeleindenbeschrijving en aanlegvergunningstelsel beter was gewaarborgd. Wij verzoeken u de EHS en de groenblauwe mantel op de plankaart aan te duiden met het bijbehorend beschermingsregime. De natuur- en landschapswaarden worden thans niet, danwel onvoldoende beschermd in het plan. Ook laat de plantoelichting zich niet gemotiveerd uit over mogelijke verstorende effecten van de nieuwe ontwikkeling op de omliggende EHS. Zowel fase 1 als fase 2 van het plan voorzien in ontwikkelingen binnen de EHS waarbij sprake kan zijn van aantasting van de waarden. Indien sprake is van aantasting zijn dergelijke ontwikkelingen echter pas mogelijk na herbegrenzing van de EHS. Wij verwijzen naar de artikelen 4.6 tot en met 4.9 van de Verordening.

Verder vragen wij uw aandacht voor de regels ten aanzien van recreatiewoningen in artikel 11.9 van de Verordening ruimte; met name voor wat betreft de verantwoording in de plantoelichting inzake de zekerstelling van bedrijfsmatige en complexmatige exploitatie van recreatiewoningen.

3. Conclusie

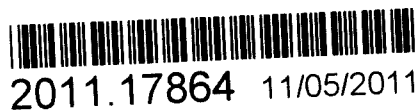
Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling





Gemeente Woensdecht
Mevrouw ir. S.F.A.M. Brooijmans
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

Uw email van : 29 maart 2011
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2011.17864
Barcode :
Behandeld door : mevrouw Y. van den Elshout
Doorkiesnummer : 076 564 14 73
Datum : 10 mei 2011
Verzenddatum : **10 MEI 2011**

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan partiële herziening buitengebied 1998
Zandvlietseweg 15 te Ossendrecht

Geachte mevrouw Brooijmans,

Op 29 maart 2011 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan partiële herziening buitengebied 1998 Zandvlietseweg 15 te Ossendrecht toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Naar aanleiding van de waterparagraaf willen wij het volgende opmerken.

Samenwerking met de waterbeheerder

Het infiltreren van hemelwater van verhard oppervlak in de bodem is niet vergunningplichtig op basis van de Keur.

Vergunningplichtig op basis van de Keur zou het geval zijn indien er sprake is van:

- * hemelwater afkomstig van verhard oppervlak met een totale oppervlakte van 2.000 m² of meer op een oppervlaktewaterlichaam brengen;
- * en/of water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de bij de Keur behorende Keurkaart beschermde gebieden.

Planregels

Aangezien het hemelwater van verhard oppervlak in de bodem van het plangebied geïnfiltreerd zal worden, verzoeken wij u in aanvulling op Artikel 3 Recreatie – Camping Athena, 3.1 Bestemmingsomschrijving onderaan "met daaraan ondergeschikt" de tekst "waterhuishoudkundige doeleinden (infiltratie)" op te nemen.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

Overige opmerkingen

Met inachtneming van het bovenstaande adviseren wij positief in het kader van de watertoets.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw Y. van den Elshout, zij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 14 73.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouter

