

**Bestemmingsplan
Partiële herziening Buitengebied 1998
Zandvlietseweg 15**

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld



Bestemmingsplan Buitengebied 1998 Zandvlietseweg 15

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld

TOELICHTING

IMRO-codering:	NL.IMRO.0873.BUITxBP057xHERZx12-VG01		
Datum:	20 mei 2014		
Contactpersoon gemeente Woensdrecht:	Mevrouw S. Brooijmans & de heer I. Schalk		
Zaakcode:	Z14.02722		
Fase:	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage
Voorontwerp:	9 maart 2011	30 maart 2011	31 maart 2011
Ontwerp:	25 maart 2014	2 april 2014	3 april 2014
Vaststelling:			
Van kracht			
Raad van State			
Onherroepelijk			
Beknopte inhoud:	- toelichting, regels en verbeelding van de herziening van het bestemmingsplan aan de Zandvlietseweg 15 te Ossendrecht. Hierbij wordt het perceel planologisch uitgebreid op toekomstige recreatieve ontwikkelingen.		

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Achtergrond en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Inhoud bestemmingsplan	3
1.4 Vigerend bestemmingsplan	4
1.5 Leeswijzer	5
 2. PLANBESCHRIJVING	 7
2.1 Algemeen	7
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Beoogde ontwikkeling	8
2.4 Camping Athena	8
 3. BELEIDSKADER	 10
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	13
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening	13
3.3.2 Verordening Ruimte	14
3.4 Regionaal beleid	19
3.5 Gemeentelijk beleid	20
 4. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING	 23
4.1 Inleiding	23
4.2 Verkeersaspecten	23
4.3 Geluidhinder	24
4.4 Bedrijven en milieuzonering	24
4.5 Luchtkwaliteit	25
4.6 Kabels en leidingen	26
4.7 Bodem	26
4.8 Waterparagraaf	26
4.9 Landschappelijke inpassing	30
4.10 Flora en fauna	31
4.10.1 Wettelijk kader	31
4.10.2 Werkwijze	32
4.10.3 Korte ecologische beschrijving	32
4.10.4 Wettelijke gebiedsbescherming	32
4.10.5 Soortbescherming	34

4.10.7 Onderzoek	36
4.10.6 conclusie	36
4.11 Externe veiligheid	37
4.12 Archeologie	38
5. JURIDISCHE TOELICHTING	41
5.1 Algemene opzet	41
5.2 Opbouw van de bestemmingsregeling	42
5.3 Specifieke bestemmingsregeling	46
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7. OVERLEG EN INSPRAAK	49
7.1 Inleiding	49
7.2 Inspraak	49
7.3 Wettelijk vooroverleg	49
7.4 Zienswijzen	51
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	53
Bijlage 1: Verkeersgeneratie	55
Bijlage 2: Vooroverlegreacties provincie en waterschap	57
Bijlage 3: Onderzoek landschaps- en natuurwaarden	59
Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan	61

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van het gestaag verminderen van het aantal verhuurde jaarplaatsen (standplaatsen) wil camping Athena ingrijpen om deze ontwikkeling tegen te gaan. Door het plaatsen van stacaravans en chalets op het terrein en het verhogen van het voorzieningenniveau worden de oorzaken van het probleem aangepakt.

De plaatsing van stacaravans en chalets, én het verhogen van het voorzieningenniveau op de camping is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de verschillende zaken te realiseren dient er een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' te worden gemaakt. Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie is het mogelijk om bovenstaande ontwikkelingen te realiseren. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ossendrecht is één van de kerkdorpen in de gemeente Woensdrecht. De kern Ossendrecht ligt aan de zuidrandzijde van de gemeente Woensdrecht, globaal gelegen ten oosten van de A4 en ten noorden van de Belgische grens.

Het plangebied waarop onderhavige partiële herziening betrekking heeft is gelegen aan de Zandvlietseweg, aan de zuidzijde van de kern Ossendrecht. De snelweg A12 is circa 2 kilometer ten westennoorden van het plangebied gelegen. Op figuur 1 is de ligging van het plangebied aangeduid (rood omcirkeld).

1.3 Inhoud bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding (plankaart) waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels die voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden genomen, nader gemotiveerd en verantwoord.



Figuur 1 Het plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Onderhavige partiële herziening 'Verruiming mogelijkheden naturistencamping Athena' is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Het thans geldende bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 december 1998. Het bestemmingsplan is op 29 juni 1999 door het College van Gedeputeerde Staten van Noord Brabant (hierna: GS) gedeeltelijk goedgekeurd. Het goedkeuringsbesluit van GS werd op 24 april 2002 gedeeltelijk vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRS). Vervolgens hebben GS op 10 juni 2003 een nieuw goedkeuringsbesluit genomen met inachtneming van de uitspraak van de ABRS.

Voor onderhavige ontwikkeling biedt het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 dus geen mogelijkheden. Voor de ontwikkeling is daarom een partiële herziening van het vigerende plan noodzakelijk om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, de planregels (tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan) en de toelichting, waarin gemaakte keuzes worden gemotiveerd en verantwoord.

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer. In hoofdstuk 4 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 5 uiteengezet. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde, terwijl tenslotte in hoofdstuk 7 verslag wordt gedaan van vooroverleg en inspraak.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende bepalingen in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsplanbepalingen in hoofdstuk 2, de algemene bepalingen in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotbepalingen in hoofdstuk 4.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

Om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling te kunnen toetsen aan het vigerende beleid en de (omgeving)waarden en daarnaast te toetsen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden is het van belang de aard en de kenmerken van de ontwikkeling te kennen.

In de navolgende paragrafen wordt de huidige situatie en inrichting op hoofdlijnen beschreven (paragraaf 2.3). Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling en het beoogde gebruik eveneens op hoofdlijnen beschrijven (paragraaf 2.4).

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie heeft het plangebied, te weten het perceel aan de Zandvlietseweg 15 te Ossendrecht, de bestemming 'Recreatie' (zie figuur 2).



Figuur 2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied 1998

Camping Athena is gelegen in een heuvelachtige en bosrijke omgeving. Het terrein wordt opgenomen in het natuurgebied "Grenspark De Zoom" waar ook de Kalmthoutse Heide en de Brabantse Wal deel van uitmaken.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 14 ha en er zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

- aparte parking;
- jaar- en seizoenplaatsen;
- 340 plaatsen voor gasten, zwerfwagens, en tentplaatsen;
- cottages;
- clubgebouw;
- kleedkamer voor dagrecreanten;
- sauna, zwembad, peuterbad;
- 4 sanitaire gebouwen;
- sportvelden: pétanque, beachvolley, tafeltennis en badminton.

2.3 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in:

- het geleidelijk aanpassen van 90 kampeer-/standplaatsen naar 60 plaatsen voor stacaravans/chalets;
- deze stacaravans/chalets voorzien van water- en rioolaansluitingen (en eventueel ook van tv en internet);
- het plaatsen van 10 chalets;
- een extra sanitair gebouw realiseren en het renoveren van een bestaand sanitair gebouw;
- het uitbreiden van de sauna.

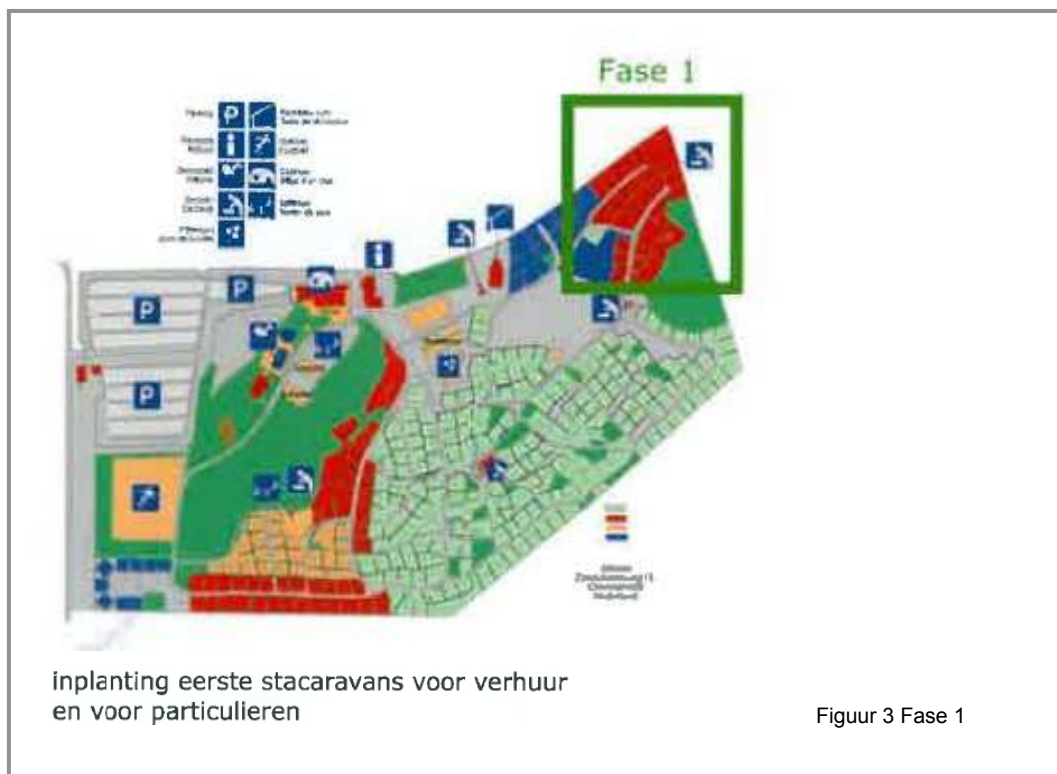
Om een extra sanitair gebouw te realiseren en de sauna uit te breiden is het aanpassen van het maximaal te bouwen oppervlakte, van 1500 m² naar 2000 m², noodzakelijk.

Dit alles geschiedt volgens een fasering. In de figuren 3, 4 en 5 worden de drie fasen met bijbehorende activiteiten en de locatie waar de activiteit plaatsvindt weergegeven.

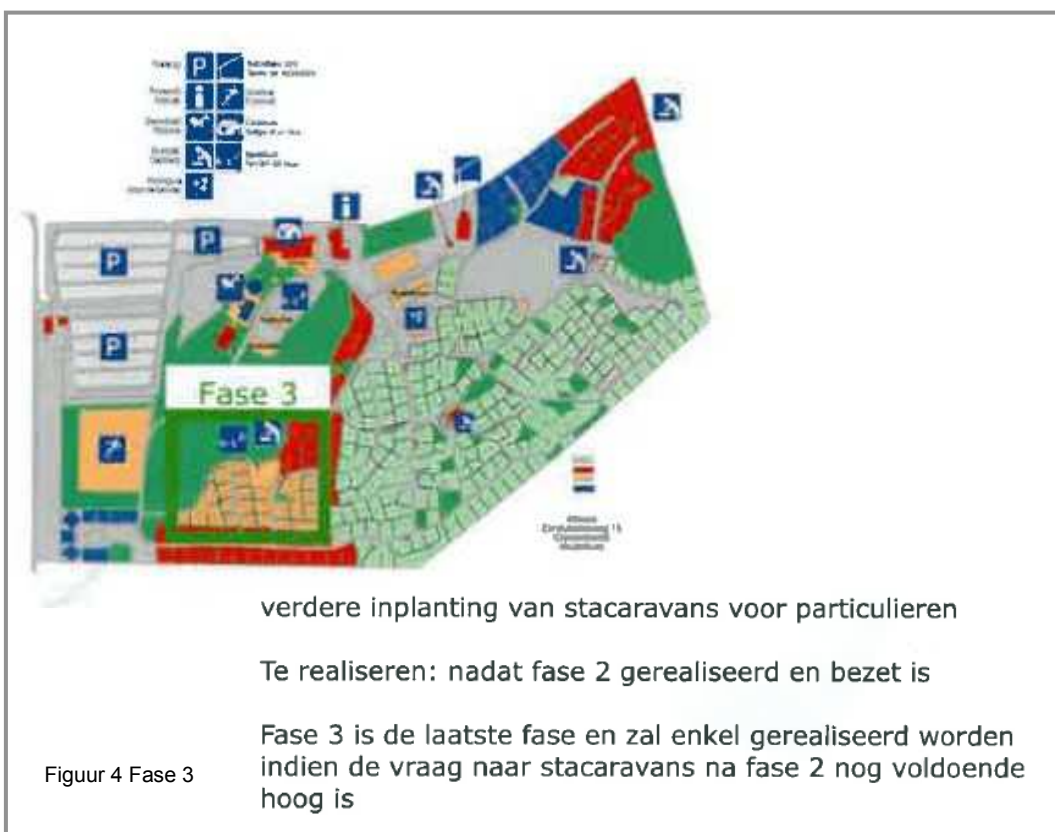
2.4 Camping Athena

Het plangebied maakt onderdeel uit van naturistenvereniging Athena. Athena is met haar afdeling in België en Nederland de grootste naturistenvereniging van die landen. Overkoepelend is Athena de grootste naturistenvereniging in de wereld. Athena beschikt als vereniging over eigen campings in België en Nederland.

Het plangebied beschikt over een moderne infrastructuur, sport- en speelvelden, standplaatsen, sanitair, zwembad, peuterbad, bar en clubhuis. Alle faciliteiten worden door de vereniging zelf onderhouden en beheert. Vanwege de vereniging constructie van



Athena worden in de wintermaanden leden gevraagd om mee te helpen met renovaties en onderhoudt. Het aantal activiteiten in deze maanden zijn dan ook nihil of binnen de gemeenschappelijke ruimten gericht. De vereniging zorgt binnen het plangebied voor de exploitatie alsmede het onderhoud.



3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid ten aanzien van het plangebied. Het ruimtelijk beleid op de diverse schaalniveaus wordt besproken.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De initiatieflocatie is

gedeeltelijk in de Nationale hoofdstructuur gelegen. Op de kaart die op pagina 13 (figuur 6) is weergegeven is de Nationale hoofdstructuur met betrekking tot natuur weergegeven. Hierop is te zien dat de camping gedeeltelijk in de EHS is gelegen.

Voor de initiatieflocatie is daarom het volgende belang van toepassing: “ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten”.

Het Rijk is verantwoordelijk voor en door de EU aanspreekbaar op het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincies geven bij de inzet van middelen voor inrichting en beheer prioriteit aan internationale verplichtingen voortvloeiend uit Natura 2000, de Kaderrichtlijn Water en de soortenbescherming. Ook de drinkwaterbedrijven en de landbouw hebben een rol bij het natuurbeheer

De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een ‘nee, tenzij’-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken.

De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt (EHS-saldobenadering, herbegrenzen EHS, compensatie), blijven hierbij overeind.

Doorwerking Rijksbeleid

Het plangebied is binnen de EHS gelegen. Initiatieven die een nadelig effect hebben op de natuurwaarden (kwalitatief of kwantitatief) worden niet wenselijk geacht binnen deze gebieden. In dit geval betreft het een bestaande legale functie met bijbehorende bestemming. Het doel van de ontwikkeling is om de functie een kwalitatieve impuls te geven zodat deze voldoet aan de eisen en wensen van de huidige en toekomstige bezoekers. Omdat hiervoor uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt is het noodzakelijk een procedure te voeren. In het kader van de ligging van de EHS dient te worden onderzocht of deze ontwikkeling een negatief effect heeft op de natuurwaarden. In paragraaf 4.9. is het natuuronderzoek beschreven. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen natuurwaarden worden geschaad. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met het nationaal belang. De provincie heeft specifieke regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de EHS.



3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Provinciale Staten hebben op 1 oktober 2010 nieuw ruimtelijk beleid vastgesteld: de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

3.3.2 Verordening Ruimte

Verordening Ruimte 2012

Op 11 mei 2012 is de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant. In de Verordening ruimte zijn diverse regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen die plaats kunnen vinden in de provincie Noord-Brabant.

Camping Athena is, zoals te zien is in de figuren, (figuren 7 t/m 11) in de volgende zones gelegen:

1. Natuur en landschap.
 - a. Groenblauwe mantel.
 - b. Ecologische Hoofdstructuur
2. Intensieve veehouderij, extensiveringszone;
3. Aardkundig waardevol gebied.

Geen ligging in de EHS

Op kaarten van de provincie is het terrein van camping Athena aangeduid als deels EHS en deels groenblauwe mantel. Een deel van de locaties die aangeduid zijn als EHS betreffen bebouwing, zoals het receptiegebouw en het zwembad. Enkele kleine, losse 'vlekken' EHS vertonen geen relatie met de huidige terreinindeling van de camping, en lopen willekeurig dwars door grasveldjes en plantsoenen heen.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 is het gehele campingterrein buiten de EHS gehouden. Dit in tegenstelling tot de direct omliggende omgeving die wel tot de EHS behoort. De provincie heeft dit bestemmingsplan destijds goedgekeurd en derhalve ingestemd met het onthouden van EHS ter plaatse. Ten tijden van de vorming van de eerste kaarten voor de Verordening Ruimte zijn echter binnen het campingterrein wel EHS-gebieden aangewezen.

Omtrent het bovenstaande heeft overleg plaatsgevonden met de heer Van Dijk van de provincie (d.d. 11 mei 2012). Hierbij is bevestigd dat de camping niet tot de EHS behoort, omdat er sprake is van een gelegaliseerde situatie door het vaststellen van het bestemmingsplan in 1998. Hieruit wordt geconcludeerd dat het terrein van camping Athena niet behoort tot de EHS. Door de heer Van Dijk is aangegeven dat derhalve geen herbegrenzing aangevraagd hoeft te worden. Bovendien zijn er op het terrein geen bijzondere natuurwaarden aanwezig. Er zijn vanuit het EHS-beleid derhalve geen belemmeringen om het planvoornemen te realiseren op het campingterrein.

EHS in de nabije omgeving

Vanuit ecologisch opzicht mag een willekeurig planvoornemen geen nadelige invloed hebben op de in de omgeving liggende ecologische waarden.



Verordening Ruimte

LB Figuur 7: Uitsnede Ontwikkeling intensieve veehouderij

RB Figuur 8: Uitsnede Natuur en Landschap

L Figuur 9: Uitsnede Cultuurhistorie

O Figuur 10: Uitsnede legenda Verordening Ruimte

Bestuursgebied

Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

Stedelijk concentratiegebied

Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling:

Stedelijk concentratiegebied

Kernen in landelijk gebied

Gebied integratie stad-land

Regionaal bedrijventerrein

Ontwikkeling intensieve veehouderij

Extensiveringsgebied

Verwevingsgebied

Primair landbouwontwikkelingsgebied

Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels / dassen

Secundair landbouwontwikkelingsgebied

Specifieke locatie intensieve veehouderij

Overige agrarische ontwikkeling en windturbines

Teeltgebied Zundert

Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw

Vestigingsgebied glastuinbouw

Agrarisch gebied

Gebied Teelhondersteunende kassen toegestaan

Zoekgebied voor windturbines

Water

Regionaal waterbergingsgebied

Reservingsgebied waterberging

Waterwingebied

25-jaarszone kwetsbaar

25-jaarszone zeer kwetsbaar

100-jaarszone zeer kwetsbaar

Boringvrije zone

Primaire waterkering en beschermingszone

Aansluiting primaire waterkering

Rivierbed

Aangewezen gebied artikel 5.10

Gebiedsreservering voor de lange termijn voor de Rijntakken

Lange-termijnreservering rivierbed

Natuur en landschap

Ecologische hoofdstructuur

Zoekgebied voor ecologische verbindingzone

Attentiegebied ehs

Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

Groenblauwe mantel

Beheergebied ehs

Cultuurhistorie

Werelderfgoed De Hollandse Waterlinie

Complex van cultuurhistorisch belang

Aardkundig waardeval gebied

Cultuurhistorisch vlak

In de omgeving van het plangebied is EHS gelegen. De begrenzing van de EHS zoals toegepast in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' loopt op de rand van het plangebied. Een aantasting van de EHS vanwege het planvoornemen is niet wenselijk.

Het planvoornemen zal geen nadelige invloed uitoefenen op de omliggende ecologische waarden. De randen van de het plangebied blijven ongewijzigd en het totaal aantal standplaatsen voor de camping gaat naar beneden. Het laatste wil zeggen een lagere toestroom van recreanten en het gebruik van de omliggende bossen.

Groenblauwe mantel

Het gebied dat is aangewezen als groenblauwe mantel strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden. Daarnaast stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden.

Met betrekking tot de ontwikkeling van bestaande recreatiebedrijven (dag en verblijf) zijn in de Verordening Ruimte specifieke regels opgenomen. Deze gaan in op vestiging of fysieke uitbreiding. In dit geval betreft het een herstructurering van een bestaand recreatief terrein, waarbij meer bebouwingsmogelijkheden worden toegelaten. Artikel 11.9 gaat specifiek in op de ontwikkeling van recreatieve bedrijven.

Hieronder is lid 1 van artikel 11.9 opgenomen.

1. In afwijking van artikel 11.6, eerste lid, onder a, kan bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een verblijfsrecreatief terrein of van een dagrecreatief terrein, mits:
 - a. de beoogde ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel niet leidt tot de bouw van gebouwen met een totale omvang van meer dan 1,5 hectare.
 - b. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden worden beheerd.

De camping wordt herstructureert waardoor er minder kampeer/standplaatsen aanwezig zijn in de toekomst. De Verordening stelt dat betreffende ruimtelijke ontwikkelingen niet meer dan 1,5 ha (15.000 m²) aan bebouwing toestaan. Voor camping Athena zijn de onderstaande bebouwingsmogelijkheden opgenomen in dit bestemmingsplan:

- De algemene bebouwingsmogelijkheden wordt uitgebreid tot maximaal 2.000 m² (was 1.500 m²);
- Er zullen maximaal 75 stacaravans en/of chalets gerealiseerd kunnen worden met een oppervlak van maximaal 50 m². Het totale bebouwde oppervlakte van de stacaravans/chalets zal dus niet meer bedragen dan 3.750 m²;

- Er mogen twee bedrijfswoningen worden opgericht met een inhoud van maximaal 750 m³, waarbij maximaal 100 m² aan bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. Bij de gestelde inhoud worden een gemiddeld oppervlakte aangehouden van 300 m². Het bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfswoningen bedragen derhalve maximaal 800 m².

Het bovenstaande houdt in dat middels dit bestemmingsplan een maximaal bebouwd oppervlak gerealiseerd wordt van 6.550 m². Hiermee wordt ruim onder het maximaal bebouwd oppervlak gebleven van 15.000 m².

Alle stacaravans en chalets worden bedrijfsmatig beheerd door de vereniging Athena zoals besproken in 2.4.

De belangrijke vraag naast het bovenstaande in deze is of de groenblauwe mantel in haar huidige functioneren wordt aangetast door deze ontwikkeling, tenslotte betreft het een bestaande functie. Uit paragraaf 4.9 is gebleken dat er geen natuurwaarden in geding zijn en de groenblauwe mantel op een zelfde wijze kan functioneren. Een duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken blijven gehandhaafd. De verordening stelt geen regels aan bestaande functies en hun ontwikkeling die in de groenblauwe mantel zijn gelegen waarbij de groenblauwe mantel niet wordt aangetast.

Het planvoornemen vormt derhalve geen bezwaar voor de groenblauwe mantel.

Aardkundig waardevol gebied

Ten aanzien van cultuurhistorie heeft de provincie bepaalde gebieden en complexen aangegeven die zij belangrijk vinden om te beschermen, te behouden en te beheren. Het plangebied zelf is niet aangeduid als een gebied en/of complex dat bescherm, behouden of beheert moet worden. Wel is ten noorden van het plangebied een gebied aangeduid als aardkundig waardevol gebied en cultuurhistorisch waardevol gebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een algemeen artikel die voor elke ruimtelijke ontwikkeling buiten stedelijk gebied geldt betreft artikel 2.2.; kwaliteitsverbetering van het landschap. Hieronder is het artikel weergegeven.

1. *Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.*

2. *De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.*

16 gemeenten van de regio West Brabant hebben op 26 juni 2013 de notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' vastgesteld. Op basis hiervan is een plan gemaakt waarmee wordt voldaan aan artikel 2.2 uit de Verordening Ruimte. Dit wordt beschreven in paragraaf 4.9.

Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant is op 19 maart 2014 in werking treden. Deze verordening is een door ontwikkeling van de Verordening Ruimte 2012 waarin aangegeven wordt hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant. In de Verordening Ruimte zijn diverse regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen die plaats kunnen vinden in de provincie Noord-Brabant.

Het plangebied is gelegen binnen de twee onderstaande structuren:

- Structuur Groenblauwe mantel
- Structuur EHS

Tevens ligt het plangebied binnen de onderstaande aanduiding:

- Aanduiding Aardkundig waardevol (gedeeltelijk, voorzijde terrein)

De Verordening Ruimte 2014 is zoals gezegd een door ontwikkeling en vereenvoudiging van de Verordening Ruimte 2012. In de basis zijn de artikelen hetzelfde waarbij deze aangepast en/of aangevuld zijn.

Er hebben enkele wijzigingen binnen de betreffen artikelen plaats gevonden die van toepassing zijn op het plangebied. Deze wijzigingen hebben echter geen invloed op het planvoornemen. Dat het planvoornemen voldoet aan de regels uit de Verordening Ruimte 2014 is derhalve reeds toegelicht bij de behandeling van de Verordening Ruimte 2012.

Conclusie Verordening Ruimte 2012 en 2014

Gezien het bovenstaande en mede gezien de conclusies genoemd in 3.3 en 4.9 kan het planvoornemen gerealiseerd worden zonder in strijd te zijn met de regels uit de Verordening Ruimte 2012 en 2014.

3.4 Regionaal beleid

Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Verordening ruimte' het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdient het aanbeveling dat regionale eenduidige afspraken worden gemaakt. De regio West Brabant heeft op 26 juni 2013 de notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' vastgesteld.

Deze notitie bevat een uitwerking over hoe in de regio West-Brabant om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. Beschreven wordt hoe de kwaliteitsverbetering op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het begrip 'elke ruimtelijke ontwikkeling' kan genuanceerd worden op basis van de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving.

Hiermee rekening houdend zijn de volgende categorieën opgesteld, waar mee 'elke ruimtelijke ontwikkeling' anders kan worden benaderd vanwege hun aard of omvang:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Het planvoornemen valt binnen de hierboven omschreven categorie 2. De landschappelijke impact vanwege het plan is te verwaarlozen. De realisering van toekomstige bedrijfsbebouwing en de chalets/stacaravans zullen binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd worden. Ook zal voor het planvoornemen de bestemming niet uitgebreid worden. Hierbij moet gesteld worden dat een camping (en voornamelijk campings voor nudisme) gebaat zijn met een landschappelijke inrichting.

Voor het planvoornemen is een landschappelijk inpassingplan gemaakt op basis van de notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. De uitwerking hiervan is te vinden in 4.9. Dit alles is toegespitst op artikel 2.2 lid 3 onder b van de Verordening Ruimte: De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen het

toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur.

3.5 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus Woensdrecht¹

De gemeente heeft in 2001 een structuurvisie opgesteld voor de gehele gemeente. Op 14 mei 2009 is de actualisatie van de StructuurvisiePlus vastgesteld door de gemeenteraad van Woensdrecht. Er is geen nieuw beleid geformuleerd, hierdoor is de essentie en de uitwerking van de visie gelijk gebleven. De StructuurvisiePlus uit 2001 is ongewijzigd in zijn geheel opgenomen in de nieuwe geactualiseerde StructuurvisiePlus. De actualisatie is als een apart document vormgegeven

De StructuurvisiePlus vormt het kader waarin de verschillende ruimteclaims op het gebied van wonen, werken, natuur, recreatie, voorzieningen etc. worden afgewogen.

Het beleid van de gemeente Woensdrecht is onder andere gericht om zich als toeristisch-recreatieve gemeente te profileren. De centrale gedachte hierbij is actief recreëren in het groen. De kern Ossendrecht wordt beschreven als een woondorp met een bijzondere landschappelijk ligging tussen bos en wal wat zich richt op specifieke kwaliteiten in relatie tot recreatie en toerisme.

Onderhavige ontwikkeling sluit aan bij de visie van de gemeente Woensdrecht op het gebied van recreatie.

Toeristisch-Recreatief beleid en Actieplan (TRAP)

De gemeente Woensdrecht heeft haar toeristisch en recreatief beleid en visie vastgelegd in dit plan. Het plan is in 2009 opgesteld en in 2010 vastgesteld.

Nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven of uitbreiding van bestaande locaties moeten getoetst worden aan het bestemmingsplan Buitengebied en het Toeristisch-Recreatief Beleid en het Actieplan.

Recreatie maakt hier deel uit van de functies in het buitengebied, maar is veelal ondergeschikt aan het beleid voor de primaire functies. Dat neemt niet weg dat ook de belangen van de afgeleide functies - zoals toeristisch- recreatief gebruik - dienen te worden veiliggesteld.

Hierbij is vanuit het TRAP in het bestemmingsplan Buitengebied gekozen voor twee ontwikkelaccenten:

- het bieden van ruimte voor verbrede landbouw en nieuwe economische dragers (toeristisch-recreatieve nevenactiviteiten en hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen);

¹ StructuurvisiePlus Woensdrecht, gemeente Woensdrecht, Woensdrecht, 20 december 2001

- het creëren van ruime mogelijkheden voor inpassing van toeristisch- recreatieve functies (voorzieningen en routestructuren). Onderhavige ontwikkeling sluit aan bij dit ontwikkelingsaccent.

De ingrepen die worden voorgesteld op het terrein zijn van beperkte omvang en gaan de draagkracht van de natuur- en landschapswaarden ter plaatse niet te boven. De kwaliteitsverbetering komt voor het overgrote deel tot stand door middel van inbreiding en herstructurering. Per saldo is er slechts sprake van een beperkte toename van het bouwoppervlak. Onderhavige ontwikkeling ligt dan ook in lijn met het beleid.

4. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

Voor nieuwe ontwikkelingen is het met het oog op een goede ruimtelijke ordening van belang dat het initiatief in overeenstemming is met de omgevingswaarden en het initiatief milieuhygiënisch verantwoord is. In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling nader verantwoord in relatie tot de waarden en de milieuhygiënische aspecten.

4.2 Verkeersaspecten

De ontwikkelingen op camping Althena hebben invloed op de verkeersbewegingen van en naar deze locatie. De vraag is of de verkeersbewegingen effecten hebben op het geheel van verkeersbewegingen en parkeerbelasting in de omgeving van de locatie.

Verkeersgeneratie

Op de planlocatie functioneert in de huidige situatie een camping met 90 plaatsen voor tourcaravans. Een camping van deze omvang genereert ongeveer 32 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een weekdag in een gemiddelde maand. In de topmaand juli loopt dit op tot ongeveer 97 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Op de locatie worden de 90 standplaatsen tourcaravans vervangen door 60 standplaatsen stacaravans en 10 chalets. Dat wil zeggen dat in de toekomstige situatie de camping een omvang heeft van 75 standplaatsen. Een camping van deze omvang genereert ongeveer 25 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een weekdag in een gemiddelde maand en ongeveer 76 motorvoertuigbewegingen per etmaal in topmaand juli. De uitgangspunten van de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1.

De nieuwe omvang van de camping genereert in de toekomst minder verkeer dan in de huidige situatie. De voorgenomen ontwikkeling levert een verbetering op van de verkeerssituatie ten opzichte van de huidige situatie.

Parkeren

Het verminderde aantal standplaatsen zorgt voor een kleinere parkeerbehoefte. In de huidige situatie is het aanwezige parkeerterrein voldoende groot voor het aantal parkerende voertuigen. In de toekomstige situatie zal het parkeerterrein dan ook voldoende groot zijn om de parkeerbehoefte van de standplaatsen op te vangen.

4.3 Geluidhinder

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen geluidsgevoelig object. Daarom is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009). Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarisch bedrijven aanwezig. Volgens de definitie, zoals opgenomen in de handreiking Wet geurhinder en veehouderijen, is een stacaravan en een chalet een geurhindergevoelig object. Er dient dan ook aangetoond te worden dat er binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Daarnaast mag onderhavige ontwikkeling geen agrarische bedrijven in de omgeving belemmeren.

Nabij het plangebied bevinden zich een aantal bedrijven:

- een loonwerkbedrijf aan de Plaatsluis 3 op een afstand van circa 140 meter van het plangebied;

- een loonwerkbedrijf aan Het Geleg 1 op een afstand van circa 190 meter van het plangebied;
- een agrarisch bedrijf aan Het Geleg 6 op een afstand van circa 185 meter van het plangebied.

Volgens de lijst Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) geldt voor loonwerkbedrijven een afstand van maximaal 50 meter. De enige agrarische bedrijven waarbij er een afstand geldt van meer dan 100 meter zijn varkenshouderijen, kippenhouderijen (en eenden en ganzen) en een nertsen- en vossenkwekerij. Het agrarische bedrijf aan Het Geleg is geen van de hierboven genoemde agrarische bedrijven. Daarom wordt in dit geval een maximale afstand aangehouden van 100 meter.

Op basis van het bovenstaande wordt gesteld dat er geen agrarische bedrijven in de omgeving zijn waarvan de hindercirkel een belemmering vormt voor camping Athena.

4.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het onderhavige plan valt niet onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen. Er dient dan ook op een andere manier aannemelijk gemaakt te worden dat de ontwikkeling NIBM is. Op basis van gegevens van de camping is een verkeersberekening gemaakt. Deze dient als basis voor het luchtkwaliteitsaspect.

In de toekomstige situatie zal het aantal standplaatsen verminderen. Dit heeft weer gevolgen voor het aantal motorvoertuigbewegingen. De nieuwe omvang van de camping genereert in de toekomst minder verkeer dan in de huidige situatie. De voorgenomen ontwikkeling levert een verbetering op van de luchtkwaliteit ter plaatse ten opzichte van de huidige situatie.

Onderhavige ontwikkeling zal daarom geen belemmering vormen ten aanzien van de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.6 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied zijn voor zover bekend geen andere kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling. Wel dient, alvorens graafwerk plaatsvindt, een clic-melding gedaan te worden.

4.7 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

Aangezien bij onderhavige ontwikkeling de functie in het plangebied niet verandert en maar op een beperkt deel van de bodem wordt geroerd ten behoeve van onderhavige ontwikkeling, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.8 Waterparagraaf

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van Noord-Brabant, het waterbeheersplan van waterschap Brabantse Delta, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Provincie Noord-Brabant

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015 en vormt een structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan vormt zowel een beleidskader, toetsingskader en beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

Het Provinciaal Waterplan heeft beleidskaders als randvoorwaarden, die richting geven aan het waterbeleid. Water dient vele belangen. Om hiermee in dit plan evenwichtig te kunnen omgaan, hanteert de provincie Noord Brabant de principes van de *people-planet-profit-benadering*. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. Vanuit de sociaalmaatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van de watersystemen.

Aandacht blijft nodig voor verbetering van de waterkwaliteit, onder meer door vermindering van stikstof afkomstig uit diffuse bronnen en voor verdrogingsbestrijding. Ook de inrichting van beken en kreken en de aanleg van Ecologische verbindingzones langs waterlopen vragen om een impuls. Voor de verbetering van de waterkwaliteit wordt primair uitgegaan van de aanpak van de bronnen. Als dit niet mogelijk is, wordt ingestoken op procesgerichte maatregelen waarbij verontreinigende stoffen zoveel mogelijk worden verwijderd vóór ze zich via de watersystemen verder verspreiden. Als ook dat niet lukt, worden stoffen uit het watersysteem verwijderd door effectgerichte maatregelen (end-of-pipe). Op het vlak van omgaan met waterkwantiteit spelen de huidige inzichten over klimaatontwikkeling een belangrijke rol.

Waterschap De Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Woensdrecht. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering.

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015 Water beweegt

Waterschap Brabantse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015.

De visie van het waterschap op het waterbeheer na 2010 ziet er als volgt uit:

- **Dynamische samenleving**
Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.
- **Verantwoord en duurzaam**
Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.
- **Inhaalslag beheer en onderhoud**
De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.
- **Effectief samenwerken**
Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten.

De volgende thema's worden dan ook behandeld:

- Thema Veilige dijken;
- Thema Droge voeten;
- Thema Voldoende water;
- Thema Gezonde natuur;
- Thema Schoon water;
- Thema Genieten van water.

Deze thema's pakt het waterschap integraal op. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke maatregelen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Kenmerken watersysteem

Bodem en grondwater

Op de bodemkaarten is af te lezen wat de ondergrond en grondwaterstanden in het plangebied zijn. De bodem in het plangebied bestaat uit zandgronden. Uit de Bodemkaart van Nederland valt af te leiden welke grondwatertrap in het plangebied aanwezig is. In

het plangebied is waarschijnlijk grondwatertrap VII aanwezig. Grondwatertrap VII heeft een Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen de 80 en 140 cm beneden maaiveld en een Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van meer dan 120 cm beneden maaiveld.

Het plangebied is gelegen in een infiltratiegebied.

Het plangebied is tevens gelegen in een volledig beschermd gebied, waardoor een vergunning bij het waterschap aangevraagd dient te worden. Nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen in degelijke gebieden zijn niet toegestaan, tenzij deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur.

Oppervlaktewater

Aan de noordzijde van het plangebied, aan de Plaatsluis, bevindt zich een watergang.

Riolering en hemelwater huidige situatie

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de camping is in de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Het hemelwater afkomstig van de stacaravans wordt in de huidige situatie geïnfiltreerd in de daarachter gelegen groenstrook (struiken), met uitzondering van een enkele stacaravan. Het hemelwater afkomstig van deze stacaravan wordt afgevoerd op de gemeentelijke riolering, om ervoor te zorgen dat de riolering buiten het vakantieseizoen (winter) niet droog gaat staan. De riolering heeft voldoende capaciteit om in de zomer met de piekmomenten het vuil water op te vangen.

Tijdens de bouwactiviteiten zal geen tijdelijke bemaling van het grondwater noodzakelijk² zijn.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Aan de Zandvlietseweg 15 te Ossendrecht is camping Athena gelegen.

In de nieuwe situatie wil de initiatiefnemer ten behoeve van de camping de volgende ontwikkelingen mogelijk maken:

- het geleidelijk aanpassen van 90 kampeerplaatsen naar 60 plaatsen voor stacaravans;
- deze stacaravans voorzien van water- en rioolaansluitingen;
- het plaatsen van 10 chalets;
- een extra sanitair gebouw realiseren en het renoveren van een bestaand -sanitair gebouw;
- het uitbreiden van de sauna.

Om deze ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is het aanpassen van het maximaal te bouwen oppervlakte, van 1.500 m² naar 2.000 m² noodzakelijk.

² Indien tijdens bouwactiviteiten tijdelijke onderbemaling noodzakelijk is, wordt een debiet van 50 m³/uur gedurende 26 weken of daarmee vergelijkbaar aangehouden.

Voor oppervlaktes kleiner dan 2.000 m² zijn geen retentievoorzieningen noodzakelijk (Nota 'Op weg naar het waterschap', Waterschap Brabantse Delta). Aangezien de nieuwe ontwikkeling bestaat uit een aanpassing van het maximaal te bouwen oppervlakte van 1.500 m² naar 2.000 m² (toename 500 m²) blijft het toekomstige verharde oppervlak onder de 2000 m² en is er geen extra waterberging of watervergunning noodzakelijk.

Het hemelwater en het huishoudelijke afvalwater worden gescheiden aangeleverd. Het huishoudelijke afvalwater zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. De hemelwaterafvoer zal zoals in de huidige situatie plaatsvinden. Elke stacaravan, chalet, het sanitair gebouw en de sauna zullen aan de achterzijde worden voorzien van een groenstrook (struiken), waarin het hemelwater in het groen kan wegvloeien en vervolgens in de bodem zal infiltreren. Infiltratie van het regenwater afkomstig van de toename aan verhard oppervlak heeft een gewenst effect op de natuurfunctie binnen het gebied.

Tot op heden is er geen sprake geweest van wateroverlast op de camping.

Verder dienen er geen uitlogende materialen gebruikt te worden om vervuiling te voorkomen. Er zullen bouwmaterialen toegepast moeten worden die geen uitlogende of uitspoelbare stoffen bevatten.³

Samenwerking met de waterbeheerder

De concept-waterparagraaf is voor een eerste beoordeling aan het waterschap voorgelegd. De opmerkingen van het waterschap zijn in deze waterparagraaf verwerkt. De waterparagraaf is door de gemeente Woensdrecht aan waterschap Brabantse Delta voorgelegd (zie paragraaf 7.2 voor de reactie van het waterschap, de waterparagraaf is hierop aangepast). Door de initiatiefnemer hoeft geen watervergunning bij het waterschap aangevraagd te worden.

4.9 Landschappelijke inpassing

Voor het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 4) gemaakt om invulling te geven aan artikel 2.2 van de Verordening Ruimte, op basis van de notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Uit paragraaf 3.4 is de conclusie getrokken dat kan worden voldaan aan de Verordening Ruimte, hetgeen in het landschappelijk inpassingsplan aangetoond wordt.

³ Het is niet toegestaan om voor dakgoten en daken zacht PVC, bitumen, zink, koper en / of lood te gebruiken.

4.10 Flora en fauna

4.10.1 Wettelijk kader

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs (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 (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten.

Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt. Het beschermingsregime bepaalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

4.10.2 Werkwijze

De aanpak van de werkzaamheden valt uiteen in twee delen. Het eerste deel betreft een bureaustudie waarbij het vigerende beleid, wetgeving, de verspreidingsgegevens en de mogelijke literatuur worden opgezocht. Het tweede deel betreft een veldbezoek.

Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Daarnaast zijn mogelijke sporen van dieren, de aanwezige vegetatie en de ecologische samenhang met de omgeving onderzocht.

4.10.3 Korte ecologische beschrijving

Het plangebied ligt in een met naalddhout beplant heideontginningslandschap ten zuiden van Ossendrecht. Dit licht geaccidenteerde terrein staat bekend als 'de Stoppelbergen'. Het gebied maakt landschappelijk onderdeel uit van de Brabantse Wal, die oprijst uit het polderlandschap ten westen van het gebied.

Het plangebied bestaat uit een kampeerterrein met staanplaatsen voor tenten, een halfverhard parkeerterrein en een bebouwingscluster met zwembad. Verder staan verspreid over het terrein nog enkele vaste gebouwtjes. De beplanting in het plangebied wordt gedomineerd door eiken en dennen. Alhoewel het plangebied rijk is aan bomen, is er geen sprake van een bosbegroeiing. Over het geheel genomen is er geen gesloten kroonlaag aanwezig en ontbreekt een struiklaag, ondergroei of strooisellaag.

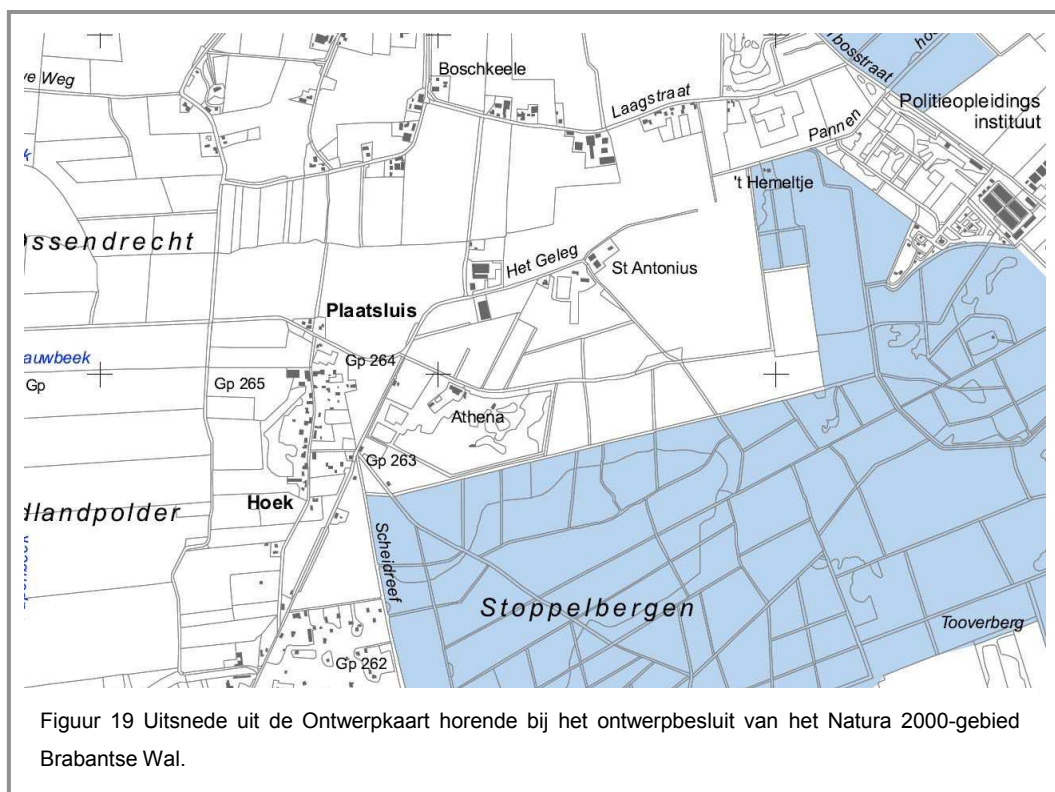
4.10.4 Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied grenst aan de zuidzijde direct aan het wettelijk beschermde Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal'. Dit gebied is aangewezen vanuit de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Het in figuur 19 weergegeven deel van het Natura 2000-gebied is alleen aangewezen vanuit de Vogelrichtlijn.

Het gebied is aangewezen voor de bescherming van zes broedvogels, te weten:

- Dodaars (A004);
- Geoorde fuut (A008);
- Wespendif (A072);
- Nachtzwaluw (A224);
- Zwarte specht (A236);
- Boomleeuwerik (A246).

Het bosgebied met heiderestanten ten zuidoosten van het plangebied vormt in principe een geschikte biotoop voor Wespendif, Nachtzwaluw en Zwarte specht. Dodaars en Geoorde fuut zijn afhankelijk van vennen, die niet in de omgeving van het plangebied liggen. Boomleeuwerik prefereert open heide of stuifzand met verspreide bomen.



Van oppervlakteverlies of versnippering van het natuurgebied is geen sprake. Ook fysische en chemische beïnvloeding van het natuurgebied is redelijkerwijs uitgesloten. Het gebruik van de camping zal enige uitstraling van licht, geluid en menselijke activiteiten in het omliggende bos (extensieve vormen van recreatie) met zich meebrengen. Deze uitstraling is zeer lokaal en ten opzichte van het gehele Natura 2000-gebied verwaarloosbaar klein, dat wil zeggen, zeker niet significant.

Aangezien de camping reeds sinds de jaren '50 in het plangebied gevestigd is, is er sprake van bestaand gebruik volgens de Natuurbeschermingswet. Bestaande activiteiten die geen significant negatieve effecten hebben op de aangewezen natuurwaarden zijn niet vergunningplichtig volgens de Natuurbeschermingswet.

De essentie van de nieuwe ontwikkeling richt zich op de herstructurering van standplaatsen, waarbij 90 jaarplaatsen voor toercaravans omgevormd worden tot 60 standplaatsen voor stacaravans. De ontwikkeling bestaat primair uit een kwaliteitsverbetering en zal niet leiden tot een wezenlijke toename van verstoring op het omliggende Natura 2000-gebied. Gezien de afname van het aantal standplaatsen zal in het hoogseizoen zelfs sprake zijn van een afname van verstoringen.

Gezien het bovenstaande hoeft met de wettelijke gebiedsbescherming geen rekening gehouden te worden in de planvorming.

4.10.5 Soortbescherming

Flora en vegetatie

Het plangebied valt buiten het gekarteerde gebied van de Provincie Noord-Brabant. Direct ten westen van het plangebied heeft de provincie één bijzondere plantensoort aangetroffen, namelijk Stinkende ballote (Rode lijst 3). De soort is aangetroffen in de wegberm van de Zandvlietseweg ter hoogte van de zuidwestelijke punt van het plangebied.

De in het plangebied aanwezige natuurlijke vegetaties zullen vergelijkbaar zijn met de ondergroei van het omringende naaldbos. Deze vegetatie is soortenarm en bestaat uit stikstofminnende soorten van droge zandgronden, zoals Pijpenstrootje en Bochtige smele. Het voorkomen van bijzondere plantensoorten in het plangebied is derhalve redelijkerwijs uit te sluiten.

Zoogdieren

Het plangebied en de directe omgeving is geschikt als leefgebied voor diverse kleinere grondgebonden zoogdieren, zoals Egel, Mol, Huisspitsmuis, Bosspitsmuis, Konijn, Veldmuis en Bosmuis. Grotere zoogdieren zoals reeën zullen niet in het plangebied voorkomen doordat het gebied geheel omheind is met hoog hekwerk.

De enige strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoort die in het plangebied zal voorkomen, is de Eekhoorn. De in het plangebied aanwezige volgroeide bomen, die het belangrijkste deel uitmaken van het leefgebied van de soort, blijven geheel behouden. Voor deze soort zal de ontwikkeling geen noemenswaardige effecten hebben.

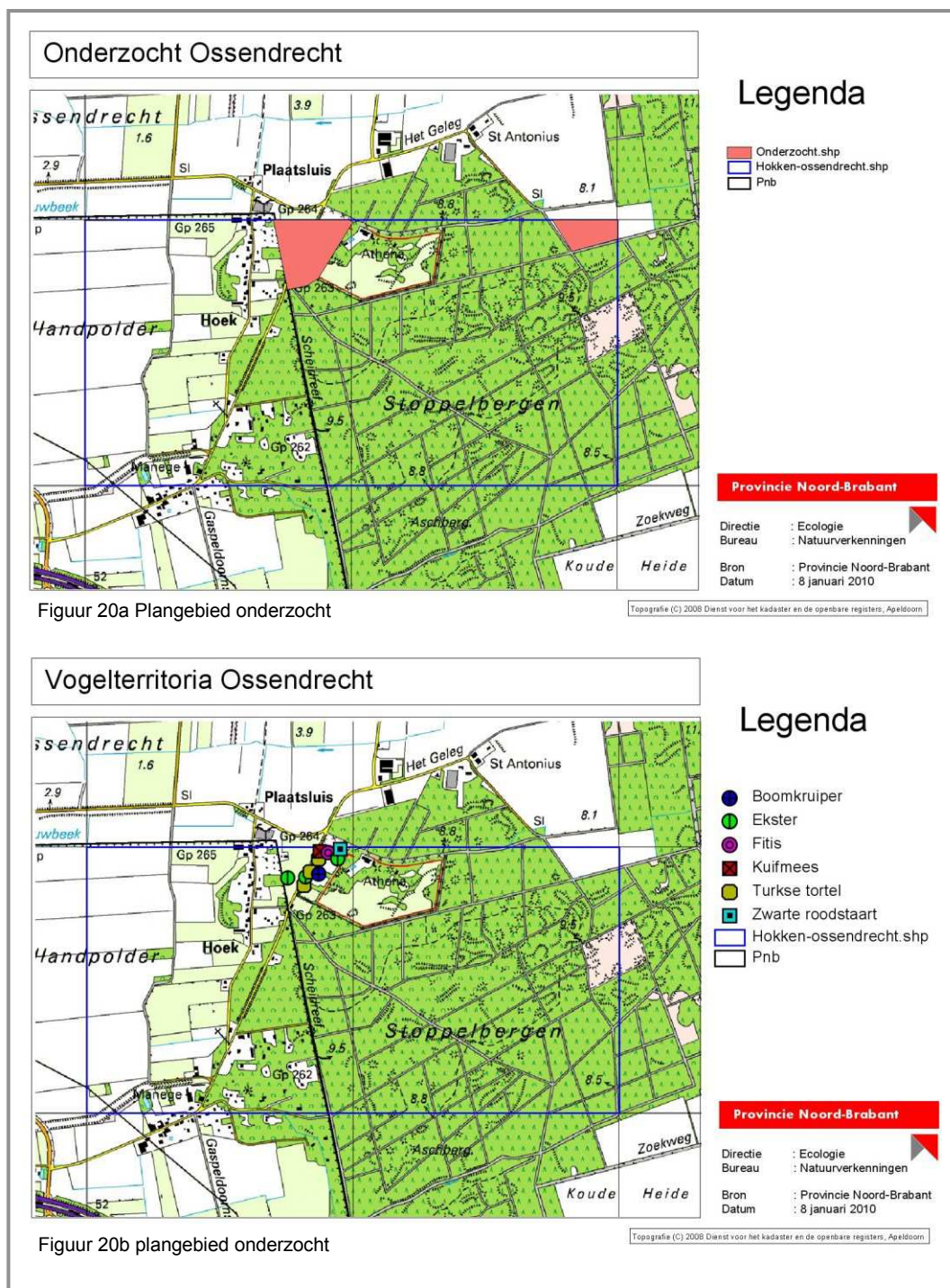
Tenslotte zal het plangebied ook van waarde kunnen zijn voor vleermuizen. Vleermuizen verblijven (afhankelijk van de soort) in holle bomen of donkere nauwe ruimten in gebouwen, zoals spouwen of gevelbetimmeringen. Het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in of direct rondom het plangebied is op basis van de beschikbare informatie niet uit te sluiten. Aangezien de kans op aantasting van potentiële verblijfplaatsen redelijkerwijs uitgesloten is, wordt onderzoek naar vleermuiskolonies niet noodzakelijk geacht.

Vanwege het parkachtige karakter is het plangebied ook geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Deze functie zal niet aangetast worden, aangezien de groenstructuur van het plangebied behouden blijft.

Vogels

Het westelijke deel van het plangebied is door de provincie onderzocht op het voorkomen van broedvogels. Behalve enkele soorten van bebouwde gebieden of soorten zonder specifieke biotooeisen, zijn ook soorten aangetroffen die vooral voorkomen in naald- en gemengd bos (Boomkruiper en Kuifmees).

Soorten met jaarrond beschermde nesten, zoals roofvogels, zullen naar verwachting niet in het plangebied zelf tot broeden komen. Voor dergelijke vogelsoorten zal op de



camping teveel verstoring zijn, vergeleken met het omliggende bos. In het plangebied zullen ongetwijfeld diverse andere vogelsoorten tot broeden komen, zoals de in de figuur aangegeven soorten. Voor deze soorten zullen naar verwachting geen broedplaatsen verloren gaan als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Wanneer het voor de geplande ontwikkeling toch nodig is om beplantingen te rooien waarin vogels kunnen broeden, dient hiervoor een omgevingsvergunning te worden afgegeven. Hierin zal opgenomen worden dat opstanden verwijderd mogen worden in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, of wanneer redelijkerwijs verwacht kan worden dat binnen de genoemde periode toch vogels op het terrein broeden, is het noodzakelijk het terrein vóór de ingreep te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Reptielen, amfibieën en vissen

Het plangebied is niet van waarde voor vissen en amfibieën vanwege het ontbreken van oppervlaktewateren in het gebied en de omgeving. Volgens de Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant komen in de omgeving van het plangebied geen reptielen voor. Met deze soortgroepen hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

Ongewervelde diersoorten

Beschermde ongewervelde diersoorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving. Het plangebied voldoet niet aan deze eisen. Het voorkomen van beschermde ongewervelden is redelijkerwijs uit te sluiten.

4.10.7 Onderzoek

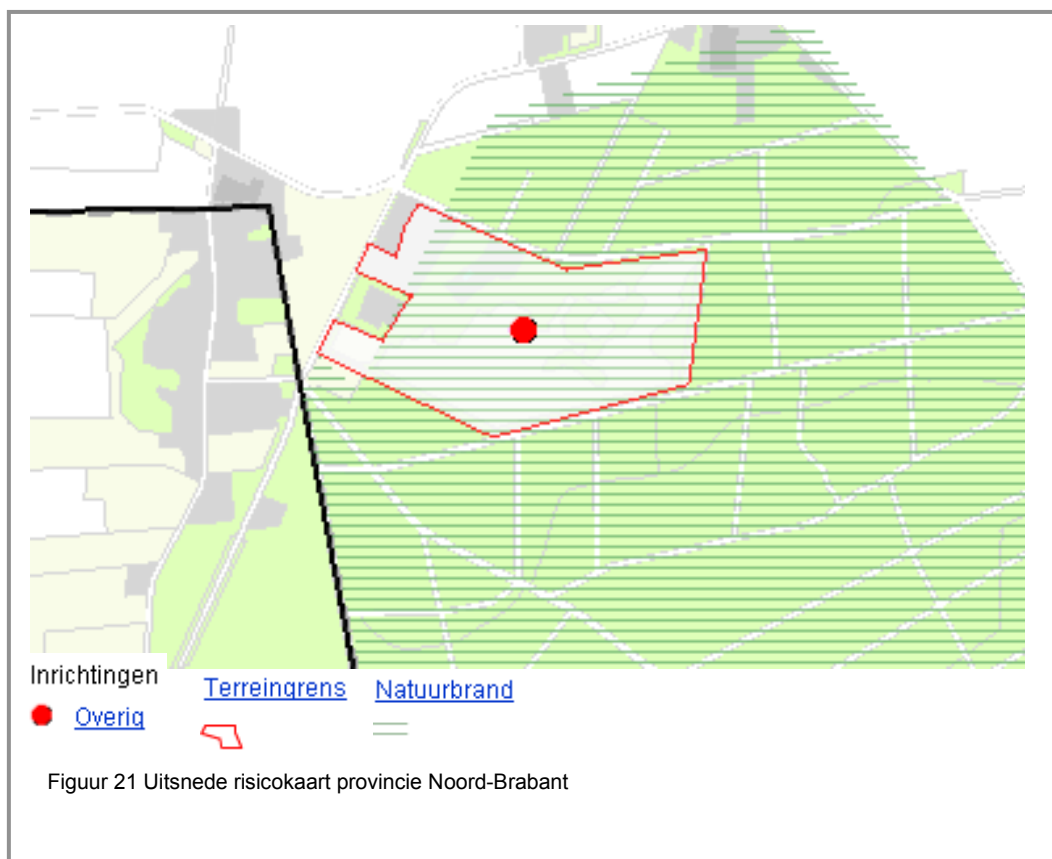
Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is aan Econsultancy de opdracht verstrekt om in beeld te brengen hoe de ruimtelijke ontwikkeling invloed heeft op de gekarteerde EHS.

De conclusie uit het veldonderzoek (M. Koen, 19 april 2012) is als volgt:

Op het terrein zijn geen streng beschermde planten en dieren aangetroffen, en deze zijn hier ook niet te verwachten gezien de aanwezige habitats en de menselijke activiteiten op de camping. Het groen op de camping bestaat uit plantsoen, boomplantsoen (deels op aarden wallen) en grasveldjes. Hierin zijn geen beschermde of bedreigde soorten te verwachten. De locaties op de camping die op de kaarten van de provincie zijn aangeduid als EHS hebben geen bijzondere natuurwaarde.

4.10.6 conclusie

Gezien het bovenstaande en dat het plangebied niet tot de EHS (zie 3.3.2) behoort zijn er vanuit flora en fauna oogpunt geen belemmeringen om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken.

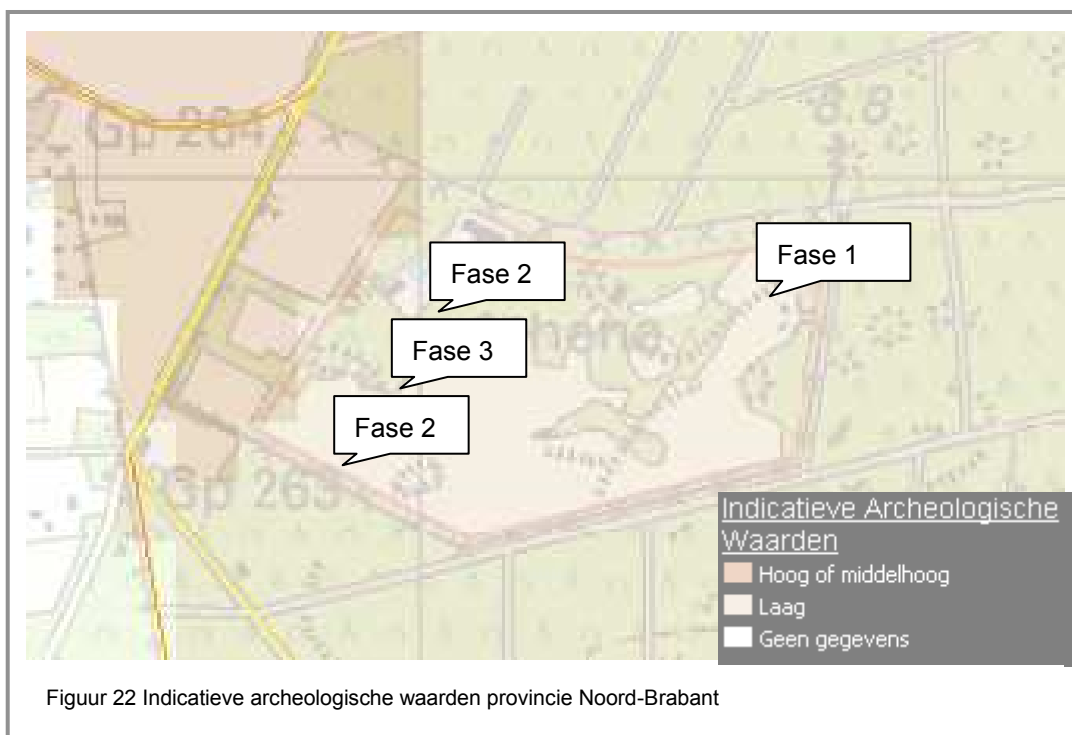


4.11 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.



Bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen, staan op de risicokaart. In het plangebied is de inrichting `overig` aangegeven. De categorie `overig` bevat bedrijven die niet als aparte categorie zijn benoemd. In de categorie `overig` kunnen ook bedrijven worden opgenomen als er een kans is dat bij een ongeval gewonden en/of doden vallen buiten de terreingrens. De eindverantwoordelijke voor de milieuvergunning (meestal de gemeente) moet aangeven voor welke situaties dat geldt.

In de huidige situatie heeft deze aanduiding in het plangebied geen belemmerende werking ten opzichte van de bestemming `recreatie` (zie figuur 21).

Het gebied rondom het plangebied is aangeduid als een gebied waar een natuurbrand kan ontstaan. Dit is logisch gezien het plangebied in een zeer bosrijke omgeving ligt.

Uit toetsing van onderhavige ontwikkeling aan het aspect externe veiligheid blijkt dat het initiatief geen belemmeringen ondervindt.

4.12 Archeologie

Een gedeelte van het plangebied heeft op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een 'hoge tot middelhoge verwachtingswaarde' voor het vinden van archeologische resten. Uit figuur 22 wordt duidelijk dat in het deel wat aangeduid wordt met een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Deze vinden plaats in het gebied met een lage

archeologische verwachtingswaarde. Op basis van deze gegevens zal onderhavige ontwikkeling geen belemmering vormen ten aanzien van archeologie.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 1998 Zandvlietseweg 15' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting:

De inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels:

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding:

Op de verbeelding zijn bestemmingen en archeologische verwachtingswaarden, waarvoor het aanlegvergunningstelsel van toepassing is, opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Systematiek regels/bestemmingen

Zoals gezegd komen de belangenbehartiging en rechtszekerheid tot uitdrukking op verbeelding met bijbehorende regels. Wat betreft de verbeelding is een onderverdeling te maken in bestemmingen die betrekking hebben op gronden die meestal grotere oppervlakten beslaan, respectievelijk op gronden van veel kleinere oppervlakte of die

lijnvormig zijn en veelal met een specifieke functie. Onder de eerste categorie vallen de bossen, de natuurgebieden en het agrarische gebied (gebiedsbestemmingen). Onder de tweede categorie vallen onder meer de recreatieve voorzieningen, woondoeleinden, agrarisch bedrijven, bedrijven, de maatschappelijke instellingen, de nutsvoorzieningen, de wegen en de waterlopen (detailbestemmingen).

Alle activiteiten/ bestemmingen hebben op de verbeelding een specifieke aanduiding (bijvoorbeeld bestemming) gekregen.

Bouwplan past in bouwvlak.

De functie, recreatieve voorzieningen, is voorzien van een bouwvlak. Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, is in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Bouwplan past niet in het bouwvlak

Indien geconstateerd moet worden dat het beoogde nieuwe bouwwerk niet in overeenstemming is in het bouwvlak of bestemming dan wordt de toets moeilijker. In het volgende voorbeeld wordt er van uitgegaan dat het bouwwerk buiten het bouwvlak valt maar voor de rest in overeenstemming is met de bestemming. Uitgegaan wordt van een agrarisch bouwwerk.

Indien het bouwplan is gesitueerd in een gebied met meerwaarde dan dient ook gekeken worden naar de gebieds- en functieaanduidingen. Op de verbeelding wordt aangegeven welke waarde door middel van een functieaanduiding in het geding is. De gemeente zal moeten afwegen of het bouwplan acceptabel is gezien de toegekende gebiedswaarden. Valt deze toets uit in het voordeel van de gebiedswaarde dan kan het bouwplan geen doorgang vinden.

Op deze wijze kunnen alle voorkomende belangen zorgvuldig tegen elkaar afgewogen worden. Op deze wijze wordt een duurzaam landelijk gebied in de gemeente Woensdrecht gewaarborgd.

5.2 Opbouw van de bestemmingsregeling

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten op de vigerende plannen. Hieronder wordt de opbouw en dergelijke kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat 1 bestemming.

De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie: recreatie. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functie.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de plankaart.

Nadere eisen

Binnen deze bestemming zijn de nadere eisen niet van toepassing.

Afwijking van de bouwregels

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag afwijking kan verlenen. Een afwijkingsbevoegdheid wordt alleen opgenomen als dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenst ruimtelijk beleid. Dat wil zeggen dat een afwijkingsbevoegdheid alleen in het bestemmingsplan wordt opgenomen als de gemeente vanuit beleidsmatige overwegingen een zekere flexibiliteit in het plan wil houden. De bevoegdheid tot het verlenen van de afwijking wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijking van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen dienen geregeld te worden via een wijzigingsbevoegdheid.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Bij een aantal artikelen is een omgevingsvergunningsregeling opgenomen: hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig gesteld.

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Binnen deze bestemming is de sloopvergunning niet van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen deze bestemming is geen wijzigingsbevoegdheid van toepassing.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling 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 opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel wordt de in het bestemmingsplan voorkomende algemene aanduiding die voor het gehele bestemmingsplan gelden weergegeven.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan afwijking kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om afwijking te verlenen van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een afwijkingsbevoegdheid en/of een wijzigingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen, het verlenen van een omgevingsvergunning.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. In het bestemmingsplan wordt op een aantal plaatsen aangegeven dat het moment van ter visie legging leidend is. Het betreft hier legale bebouwing die reeds aanwezig is en waarvoor de bestaande maatvoering op het moment van ter visie legging leidend is.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Specifieke bestemmingsregeling

Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt ingegaan op de specifieke bestemming.

Recreatie – Camping Athena

Deze bestemming is opgenomen voor het recreatieterrein van Camping Athena. Binnen deze bestemming is verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen en maximaal 75 stacaravans/chalets toegestaan. Daarnaast is maximaal bebouwingsoppervlakte van 2.000 m² toegestaan, waarvan maximaal 200 m² is toegestaan ten behoeve van detailhandel.

Gebouwen binnen deze bestemming mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de beoogde ontwikkeling in financieel-economisch opzicht realiseerbaar is. In dit hoofdstuk wordt daarom inzicht geboden in de economische uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

De uitvoering van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a t/m c van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, door middel van de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Om de uitvoering voor de kwaliteitsverbetering van het landschap te waarborgen, is een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente gesloten.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is 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 (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening 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 personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Er is sprake geweest van een terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan vanaf 31 maart 2011 gedurende een periode van 6 weken. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan niet gewijzigd op basis van inspraak.

7.3 Wettelijk vooroverleg

Artikel 3.1.1. Bro geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn in de gelegenheid gesteld tot het geven van een reactie. De provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta hebben een reactie ingediend (zie bijlage 2).

Provincie Noord-Brabant

De provincie geeft aan dat het plangebied gelegen is binnen de EHS en groenblauwe mantel en dat in het bestemmingsplan geen/ niet voldoende rekening is gehouden met de bescherming van deze natuur- en landschapswaarden. De provincie verzoekt derhalve

om de EHS en groenblauwe mantel op de verbeelding aan te duiden en er een omgevingsvergunningstelsel aan te koppelen. Verder vraagt de provincie aandacht voor de regels ten aanzien van recreatiewoningen in artikel 11.9 van de Verordening ruimte: met name voor de verantwoording in de toelichting inzake de zekerstelling van bedrijfsmatige en complexmatige exploitatie van recreatiewoningen gelegen binnen de groenblauwe mantel.

Hiernaar is nader onderzoek uitgevoerd, bestaande uit veldonderzoek naar de natuurwaarden en bureauonderzoek (zie bijlage 3).

Uit het veldonderzoek is gebleken dat geen streng beschermde planten en dieren zijn aangetroffen en dat deze ook niet te verwachten zijn. Dit gezien de aanwezige habitats en de menselijke activiteiten op de camping. Het groen op de camping bestaat uit plantsoen, boomplantsoen (deels op aarden wallen) en grasveldjes. Hierin zijn geen beschermde of bedreigde soorten te verwachten. De locaties op de camping die op de kaarten van de provincie zijn aangeduid als EHS hebben geen bijzondere natuurwaarde. Uit het bureauonderzoek blijkt dat op de kaarten van de provincie het plangebied deels als EHS en deels groenblauwe mantel is aangeduid. Een deel van deze locatie betreft bebouwing en een deel betreft losse 'vlekken' die geen relatie vertonen met de huidige terreinindeling. Mogelijk is de begrenzing van de EHS-gebieden destijds gebaseerd op verouderde topografische kaarten. In het vigerende bestemmingsplan (1998) is het gehele plangebied buiten de EHS gehouden. De provincie heeft het bestemmingsplan destijds goedgekeurd. Dit is echter niet overgenomen op de huidige EHS-kaart. De provincie heeft bevestigd (mei 2012) dat het plangebied niet tot de EHS behoort, omdat er sprake is van een gelegaliseerde situatie door het vaststellen van het bestemmingsplan in 1998.

Met het planvoornemen wordt de mogelijkheid geboden om maximaal 75 stacaravans/chalets te plaatsen op het campingterrein. Deze recreatieve bouwwerken worden door de vereniging Athena geplaatst waarbij het bijbehorende buitenterrein ingericht wordt. De vereniging zal vervolgens de stacaravans/chalets en de omliggende bijbehorende buitenruimte bedrijfsmatig onderhouden.

De binnengekomen overlegreactie van de provincie leidt derhalve niet tot aanpassing van het plan.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap geeft met betrekking tot de toelichting aan dat het infiltreren van verhard oppervlak in de bodem niet vergunningplichtig is op basis van de Keur. Het is vergunningplichtig indien er sprake is van:

- hemelwater afkomstig van verhard oppervlak met een totale oppervlakte van 2000 m² of meer op een oppervlaktelichaam brengen;
- en/of water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktelichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de bij de Keur behorende Keurkaart beschermde gebieden.

Met betrekking tot de regels verzoekt het waterschap om in artikel 3 Recreatie – Camping Athena bij de bestemmingsomschrijving ‘waterhuishoudkundige doeleinden (infiltratie)’ op te nemen, aangezien het hemelwater van verhard oppervlak in de bodem van het plangebied geïnfiltreerd zal worden.

De binnengekomen overlegreactie van het waterschap leidt derhalve tot aanpassing van de regels en toelichting van het plan. In de waterparagraaf is aangegeven dat de ontwikkeling niet vergunningplichtig is en in de regels is de toevoeging gedaan, zoals het waterschap heeft voorgesteld.

7.4 Zienswijzen

Inleiding

Op basis van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening heeft met ingang van 3 april 2014 voor de duur van 6 weken het ontwerp bestemmingsplan ‘Partiële herziening Buitengebied 1998 Zandvlietseweg 15’ ter visie gelegen.

Ingekomen zienswijzen en beantwoording zienswijzen

Gedurende de tervisielegging zijn er geen zienswijzen binnen gekomen welke voor een inhoudelijke aanpassing aan het bestemmingsplan zorgen. Vanuit de provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat is reeds aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen de betreffende ontwikkeling.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Verkeersgeneratie

Uitgangspunten:

- planlocatie ligt in het buitengebied;
- huidige omvang camping: 90 standplaatsen tourcaravans;
- toekomstige omvang camping: 60 standplaatsen stacaravans en 10 chalets;
- verkeersgeneratie volgens on-line tool van CROW/Goudappel Coffeng (www.verkeersgeneratie.nl) behorende bij CROW publicatie 272, Verkeersgeneratie voorzieningen, december 2008;
- bezoekers- en mobiliteitsprofiel, op basis van voorzieningen- en locatieprofiel voor campings:
 - Autogebruik klanten/bezoekers: 90%
 - Autobezetting klanten/bezoekers: 3,48 pers
 - Autogebruik werknemers: 80%
 - Autobezetting werknemers: 1,1 pers.

Verkeersgeneratie per etmaal huidige situatie

Verkeersgeneratie camping	
aantal standplaatsen	90
verkeersgeneratie gemiddelde werkdag/weekdag in gemiddelde maand	32
verkeersgeneratie gemiddelde werkdag/weekdag in juli (drukste maand)	97

Verkeersgeneratie per etmaal toekomstige situatie

Verkeersgeneratie camping	
aantal standplaatsen en aantal chalets	60+10
verkeersgeneratie gemiddelde werkdag/weekdag in gemiddelde maand	25
verkeersgeneratie gemiddelde werkdag/weekdag in juli (drukste maand)	76

Bijlage 2: Vooroverlegreacties provincie en waterschap

Bijlage 3: Onderzoek landschaps- en natuurwaarden

Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan

