

Toelichting

wijzigingsplan “1^e Verdelingsweg 6 te Putte”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2020-09-22
Plan identificatie:	NL.IMRO.0873.BUITxWP192xHERZx24-ON01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan “1^e Verdelingsweg 6 te Putte”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW Zundert
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersarchitectuur.nl

Contactpersoon: S. Verheijen
sabien@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 190200

Rapportnummer 190200.01

Datum: 22 september 2020

Status: ontwerp

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Doel	5
1.4	Geldende bestemmingsplannen	5
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Ruimtelijke structuur.....	8
2.3	Functionele structuur	8
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	10
3.1	Nieuwe situatie.....	10
3.2	Parkeren en verkeer	10
3.3	Groenstructuur	11
3.4	Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	11
4.1	Algemeen.....	12
4.2	Beleid Europees en rijksniveau.....	12
4.3	Beleid provinciaal niveau.....	14
4.4	Gemeentelijke beleid	22
Hoofdstuk 5	Randvoorwaarden	24
5.1	Algemeen.....	24
5.2	Bodem	24
5.3	Water.....	24
5.4	Cultuurhistorie en archeologie.....	26
5.5	Geluid	28
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	28
5.7	Externe veiligheid	29
5.8	Kabels en leidingen.....	30
5.9	Flora en Fauna	30
5.10	Luchtkwaliteit	31
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving.....	34
6.1	Inleiding	34
6.2	Algemene toelichting verbeelding	34
6.3	Algemene toelichting regels	34
6.4	Toelichting bestemmingen	34
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	36
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	36
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Verkennd bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., kenmerk 2410.14.191.r1, 18 juni 2019	
2.	Aerius berekening, Schoenmakers Advies B.V., kenmerk 190200, 28 mei 2020	
3.	Landschapsplan, Plangroen, 2 juni 2020	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op het recreatiecentrum 'Hazeduinen' in het bestaande bedrijfsgebouw het 'Jeugdhonk' zeven recreatiewoningen te realiseren.

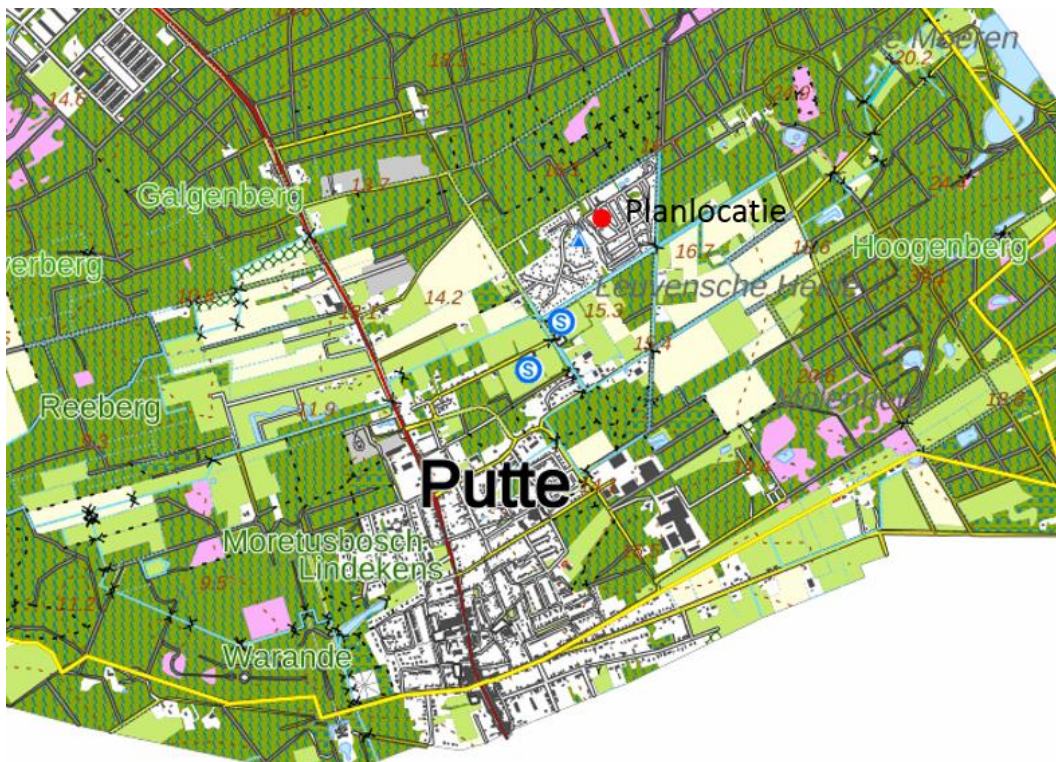
De planlocatie, aan de 1^e Verdelingsweg 6 te Putte, is bestemd met de bestemming 'Recreatie – recreatiecentrum Hazeduinen'. Het toevoegen van zeven recreatiewoningen past niet in het vigerende bestemmingsplan. De huidige bestemming blijft behouden, er zijn echter maximaal 140 recreatiewoningen toegestaan. Dit wijzigt naar het toestaan van maximaal 147 recreatiewoningen op de planlocatie.

In de collegevergadering van de gemeente Woensdrecht is op 22 januari 2019 besloten medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan voor de realisatie van zeven recreatiewoningen in het huidige 'Jeugdhonk' op recreatiecentrum Hazeduinen.

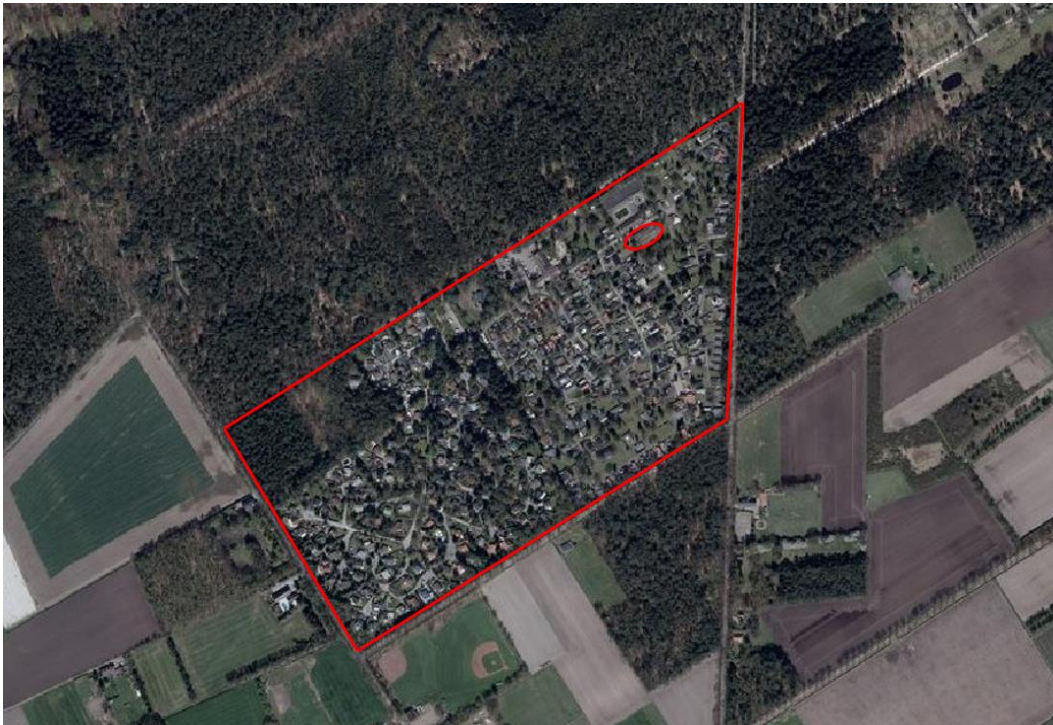
Het wijzigingsplan is opgesteld op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voordat het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd, wordt er vooroverleg gevoerd met betrokken instanties.

1.2 Plangebied

De locatie van het Recreatiecentrum Hazeduinen is gelegen aan de 1^e Verdelingsweg 6 te Putte. Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Putte. De kern Putte maakt deel uit van de gemeente Woensdrecht, hier vallen onder ander ook de dorpskernen Woensdrecht, Hoogerheide, Huijbergen en Ossendrecht onder. De gemeente Woensdrecht is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel is bekend onder de kadastrale gemeente PTE, sectie A nummer 1059. In figuur 1 en 2 wordt de planlocatie weergegeven op de topografische kaart en luchtfoto.



Figuur 1: topografisch kaart met daarop de planlocatie aangegeven



Figuur 2: luchtfoto met daarop aangegeven de planlocatie

1.3 Doel

Met het voorliggend wijzigingsplan '1^e Verdelingsweg 6 te Putte' is het doel het bieden van een juridisch kader voor het realiseren van zeven recreatiewoningen in het huidige 'Jeugdhonk'. Het maximaal aantal recreatiewoningen dat is toegestaan wordt vergroot naar 147 door middel van een wijzigingsplanprocedure.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 17 februari 2011 en het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3^e herziening', is op 27 februari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Het 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016' is op 23 maart 2017 vastgesteld. Het geconsolideerde plan heeft de datum van publicatie gekregen van het meest recente plan dat in de consolidatie is verwerkt.



Figuur 3: uitsnede 'actualisatie bestemmingsplan Buitengebied'

Op de locatie 1^e Verdelingsweg 6 te Putte ligt de bestemming 'Recreatiecentrum – Recreatiecentrum Hazeduinen' met bouwvlak. Over de planlocatie liggen de gebiedsaanduidingen 'overige zone- beperkingen veehouderij' en overige zone – groenblauwe mantel'. Daarnaast zijn er maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan en bedraagt het maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 2.700 m².

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt planbeschrijving beschreven. In hoofdstuk 4 worden de beleidskaders van de verschillende overheden beschreven. Hoofdstuk 5 behandelt de randvoorwaarden met betrekking tot het plan. De juridische aspecten met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen binnen het wijzigingsplan worden toegelicht in hoofdstuk 6. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen aan de 1^e Verdelingsweg 6, ten noorden van het grensdorp Putte in West-Brabant. Het plangebied betreft het gehele 'recreatiecentrum Hazeduinen'. Er zijn op deze locatie twee afzonderlijke parken gevestigd welke samen 'recreatiecentrum Hazeduinen' vormen. Het oostelijke deel van de planlocatie is 'camping Hazeduinen', waar voornamelijk standplaatsen en chalets (één bouwlaag) op het terrein aanwezig zijn. Aan de westzijde is het 'bungalowpark Hazeduinen' gelegen, op dit gedeelte zijn voornamelijk recreatiewoningen (twee bouwlagen) gevestigd. In de huidige situatie is er 2.700 m² aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van centrale functies toegestaan.

Op 'camping Hazeduinen' is het Jeugdhonk gevestigd (aangeduid met 'J' in figuur 4). Het Jeugdhonk wordt in de huidige situatie gebruikt als centraal gebouw ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, voorheen was dit een winkelruimte. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 270 m².



Figuur 4: bestaande situatie



Figuur 5: foto's bestaande situatie 'Jeugdhonk'

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

De bebouwing aan de 1^e Verdelingsweg bestaat uit één woning georiënteerd op de 1^e Verdelingsweg. De overige bebouwing die aanwezig is aan de 1^e Verdelingsweg betreft de bebouwing op 'recreatiecentrum Hazeduinen'. Deze bebouwing bestaat voornamelijk uit chalets, recreatiewoningen en centrale gebouwen ten behoeve van het recreatiecentrum.

2.2.2 Groenstructuur

De groenstructuur in het buitengebied rondom de planlocatie bestaat voornamelijk uit bos percelen. De planlocatie grenst aan het natuurgebied Grenspark Kalmthoutse Heide. Daarnaast zijn rondom de planlocatie ook wei- en akkerlanden gelegen, die worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven in de omgeving. De groenstructuur op het eigenterrein bestaat uit bomen en gras.

2.2.3 Verkeersstructuur

Het plangebied ligt aan 1^e Verdelingsweg, in het buitengebied van Putte. De planlocatie ontsluit zich direct aan de 1^e Verdelingsweg. Er geldt een snelheidslimiteit van 60 km/u. De ingang van 'recreatiecentrum Hazeduinen' is bereikbaar doormiddel van een geasfalteerde weg, circa 100 meter na de ingang van het recreatiecentrum wordt de 1^e Verdelingsweg onverhard.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

De woningtypologie die voornamelijk voorkomt in de omgeving van de planlocatie zijn burgerwoningen in de vorm van vrijstaande woningen. De woningen bestaan over het algemeen uit één bouwlaag met kap.

2.3.2 (Agrarische) bedrijven

Op een redelijke afstand van de planlocatie zijn enkele (agrarische) bedrijven aanwezig.

2.3.3 Maatschappelijke voorzieningen en sport

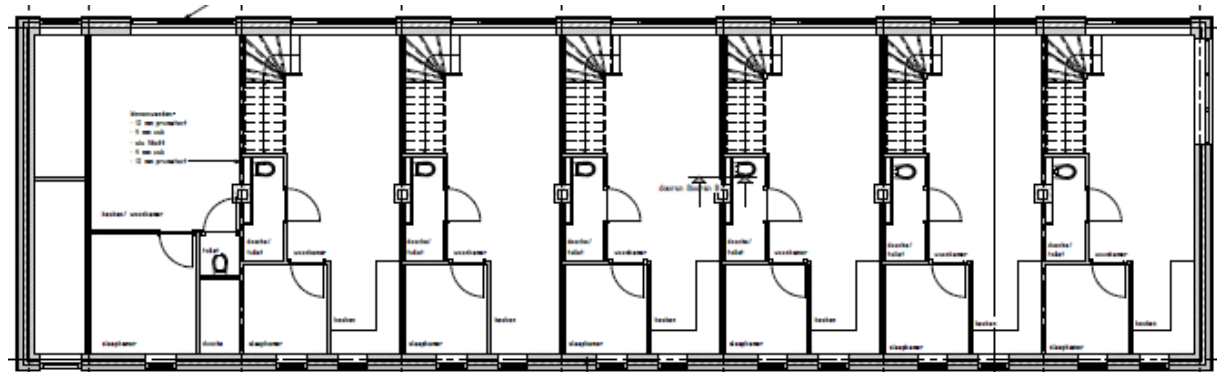
In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Op een afstand van circa 350 meter liggen twee begraafplaatsen. De overige maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen in de kern van Putte. Nabij de planlocatie zijn verschillende sportvelden aanwezig, waaronder een voetbalveld. Op het recreatiepark zelf zijn enkele sportgelegenheden aanwezig.



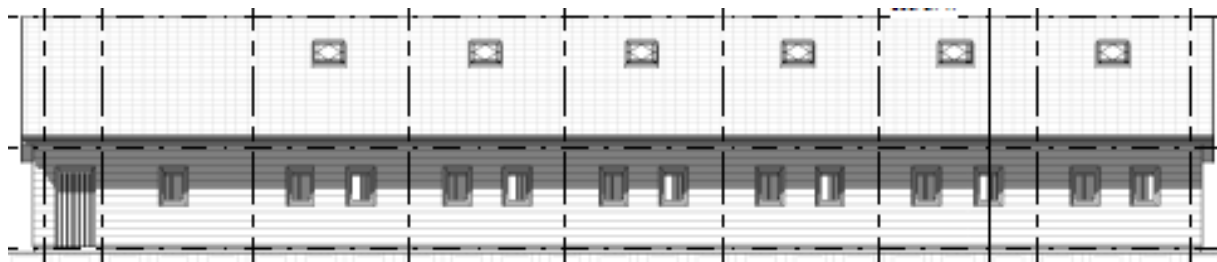
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe situatie

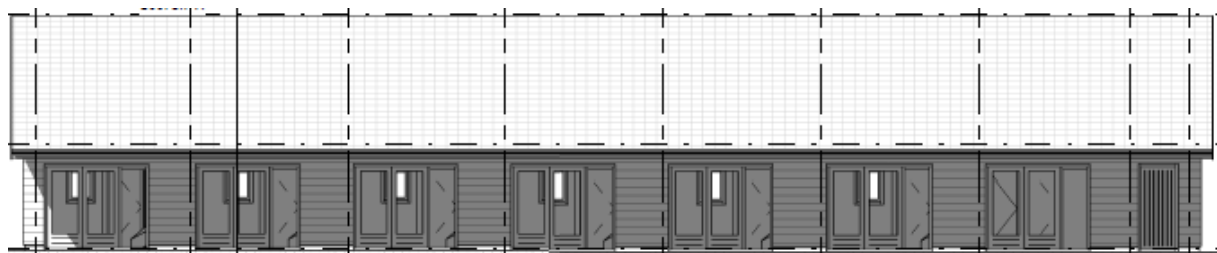
Het initiatief is om op de ‘camping Hazeduinen’ in het huidige gebouw het ‘Jeugdhonk’ zeven recreatiewoningen te realiseren. De oppervlakte van het Jeugdhonk is circa 270 m², dit blijft ongewijzigd. Het gehele plangebied wijzigt niet, de centrale functies blijven hierbij behouden, enkel in het huidige Jeugdhonk worden zeven recreatiewoningen gerealiseerd. De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen wordt terug gebracht naar 2.430 m² omdat het jeugdhonk niet meer tot de centrale voorzieningen behoort.



Plattegrond



Voorgevel



Achtergevel

Figuur 6: nieuwe gevels en plattegrond ten behoeve van het realiseren van zeven recreatiewoningen in het 'Jeugdhonk'

3.2 Parkeren en verkeer

Zes recreatiewoningen zijn geschikt voor maximaal vier personen en één recreatiewoning is geschikt voor maximaal twee personen. Om aan de parkeernormen te voldoen worden de CROW richtlijnen gehanteerd. Er geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per recreatiewoning, in totaal dienen er minimaal 15,4 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Elke recreatiewoning krijgt de beschikking over één parkeerplaats. Daarnaast is er op de algemene parkeerplaats voldoende ruimte, voor negen parkeerplaatsen ten behoeve van de zeven recreatiewoningen. Mocht er in de praktijk vraag zijn naar extra parkeerplaatsen nabij de recreatiewoningen, is er de mogelijkheid om dit te realiseren. De ontsluiting vanaf het Jeugdhonk vindt, net als in de bestaande situatie, plaats via de hoofdingang aan de 1e Verdelingsweg.

3.3 Groenstructuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Putte, tegen het natuurgebied Grenspark Kalmthoutse Heide. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van openbaar gebied. De groenstructuur binnen de planlocatie blijft geheel behouden. De landschappelijk inpassing wordt toegevoegd aan de groenstructuur binnen het plangebied.

3.4 Landschappelijke inpassing

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavig wijzigingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor 'recreatiecentrum Hazeduinen' opgenomen.

4.2 Beleid Europees en rijksniveau

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal wijzigingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of wijzigingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan wijzigingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdweegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.3 Water

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.2.4 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITES-verdrag.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 5.9 aan bod.

4.2.5 Cultuurhistorie

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM (1999), is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed.

Zowel de planlocatie, als de gebieden daaromheen zijn niet aangewezen als Belvédère gebied, daarom hoeft niet verder te worden ingegaan op deze Nota Belvédère.

Verdrag van Valletta (Malta)

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het resultaat van de implementatie van het Verdrag van Malta. Nederland heeft dit verdrag ondertekend in Valletta in 1992. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg heeft de gemeente, als bevoegde overheid, een zorgplicht voor de archeologie in haar grondgebied. Via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007 (een wijzigingswet) is de Monumentenwet 1988 aangepast om dit te kunnen verankeren.

Archeologie wordt behandeld in paragraaf 5.4.

4.3 Beleid provinciaal niveau*4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord- Brabant*

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie ‘samenwerken aan kwaliteit’: samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Ordenen
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
3. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
4. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
5. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 7: uitsnede structurenkaart , Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie gelegen is in de groenblauwe structuur, groenblauwe mantel.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een ander functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur.

De provincie wil in de groenblauwe structuur het volgende bereiken:

1. Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit.
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur.
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken.
4. De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven: het kerngebied groenblauw, de groenblauwe mantel en de gebieden voor waterberging. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/ of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem-, en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt.

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie, recreatiecentrum Hazeduinen, is niet strijdig aan de uitgangspunten van de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. Het toevoegen van zeven recreatiewoningen vindt plaats binnen de bestaande bebouwing op het bestaande recreatiecentrum. De

ontwikkeling draagt bij aan de versterking van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap.

4.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdoelstellingen benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

Er wordt in de bestaande bebouwing zeven recreatiewoningen gerealiseerd. Dit geeft de voorkeur boven ontwikkelingen op uitbreidingslocaties.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

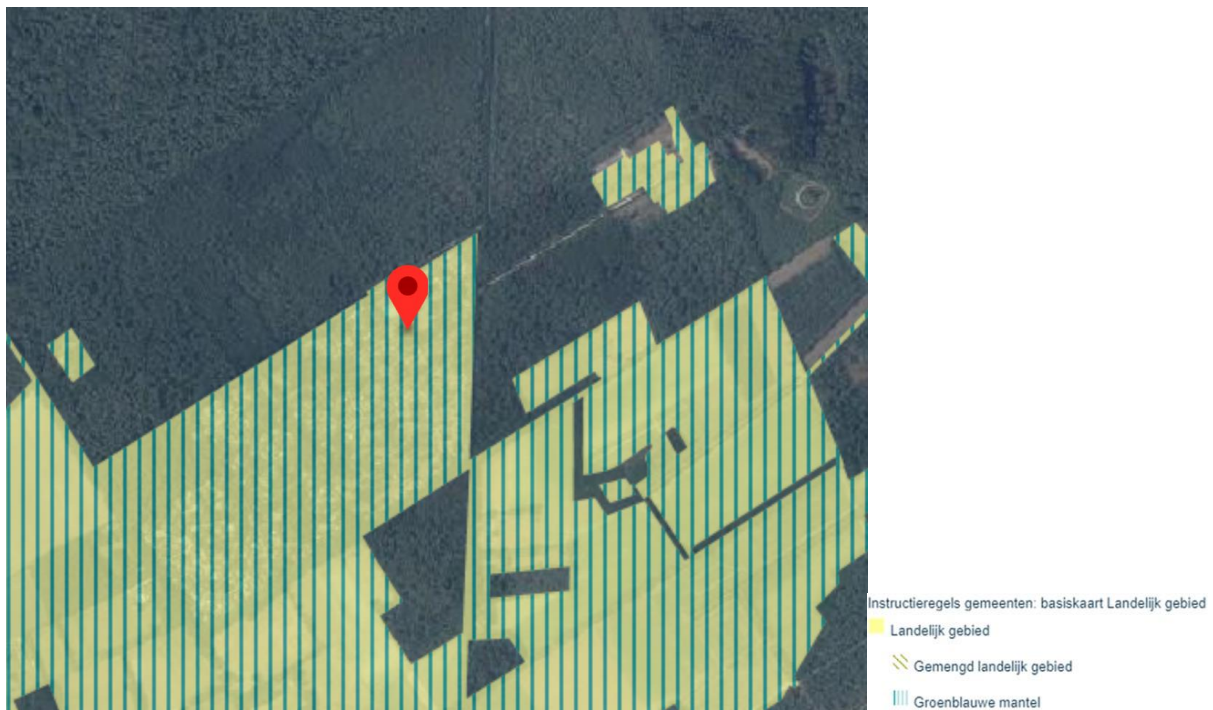
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 8 zijn de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie 1^e Verdelingsweg 6. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied – Groenblauwe mantel'. Over de planlocatie liggen de aanduidingen 'Stiltegebied', 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' en 'beperking veehouderijen'.





Figuur 8: uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied – Groenblauwe mantel

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

Een locatie die is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast is de groenblauwe mantel gericht op de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen voor recreatieparken. Binnen het landelijk gebied is het onder voorwaarden mogelijk een niet-agrarische functie uit te breiden. Een recreatiepark kan gezien worden als een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. In artikel 3.71 van de Interim Omgevingsverordening zijn de geldende voorwaarden omschreven voor bestaande niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

- a) In de huidige situatie is al sprake van de bestemming 'Recreatie' op de planlocatie.
- b) Niet van toepassing.
- c) De uitbreiding van het bestaande recreatiecentrum bestaat uit het toevoegen van zeven recreatiewoningen binnen de bestaande bebouwing op 'camping Hazeduinen'. Het gehele 'recreatiecentrum Hazeduinen' bestaat in de huidige situatie uit maximaal 315 chalets (één bouwlaag), 140 recreatiewoningen (twee bouwlagen), en minimaal 50 toeristische standplaatsen en centrale bedrijfsgebouwen ten behoeve van het recreatiecentrum. Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 25 hectare.

Het realiseren van zeven recreatiewoningen in bestaande bebouwing is dan ook een beperkte uitbreiding ten opzichte van de huidige grootte van het recreatiecentrum en is passend in de omgeving. Zes recreatiewoningen zijn geschikt voor maximaal vier personen en één recreatiewoning is geschikt voor maximaal twee personen. Dit houdt in dat er per nacht maximaal zesentwintig personen meer kunnen overnachten in vergelijking met de huidige situatie. In de huidige situatie is er plaats voor circa 2.000 personen per nacht. Het aantal bezoekers en overnachtingen staat in redelijke verhouding met de huidige aantallen bezoekers en overnachtingen. De planontwikkeling zorgt voor circa 1,3 % meer bezoekers en overnachtingen. De omvang van de bebouwing en het bouwperceel wijzigen niet ten opzicht van de huidige situatie. Er is dan ook sprake van een redelijke uitbreiding.

De overtollige bebouwing wordt niet gesloopt, maar de bestaande bebouwing op de planlocatie wordt herbestemd. Hierdoor vindt geen leegstand of verloedering plaats. Door het herbestemmen van bestaande bebouwing is er sprake van zuinig ruimte gebruik. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een stedelijke ontwikkeling, dus de ladder van duurzame verstedelijking is hierbij niet van toepassing.

Een plan 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 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. In hoofdstuk 5 worden deze aspecten behandeld.

Om aan te tonen dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken wordt de planlocatie landschappelijk ingepast.

Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een 'redelijke uitbreiding' betreft en er sprake is van zuinig ruimte gebruik, er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Aanduiding: Stiltegebied

Binnen de aanduiding 'Stiltegebied' zijn naast algemene verbodsbepalingen ook bepalingen opgenomen waarin de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de grens van het stiltegebied wordt bepaald. Het gaat daarbij om een normering van geluid voor activiteiten in het stiltegebied en in de nabijheid van een stiltegebied. Het bevoegd gezag past deze toe bij het verbinden van maatwerkvoorschriften aan de activiteit of het verlenen van de omgevingsvergunning. Het recreatiepark is in de huidige situatie al aanwezig en toegestaan binnen het 'Stiltegebied'. Het realiseren van zeven appartementen in de bestaande bebouwing op het bestaande recreatiepark is niet in strijd met de aanduiding 'Stiltegebied'.

Aanduiding: Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied

Binnen de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied' moeten bij provinciale verordening met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden.

De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Zij geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken. Omdat de feitelijke situatie niet wijzigt, er wordt geen verhard oppervlak toegevoegd, is de aanduiding geen belemmering op het voorgenomen plan. Dit wijzigingsplan wordt voor ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Aanduiding: Beperkingen Veehouderij

Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' geldt dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten. Ook een toename van het oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen is uitgesloten. Het initiatief op de planlocatie heeft geen betrekking op een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen invloed op het voorgenomen plan.

Voor een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in acht worden genomen. Onderstaand zijn de betreffende artikelen beschreven.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

De zeven recreatiewoningen worden gerealiseerd in het bestaande gebouw, het 'jeugdhonk'. Doordat de bestaande bebouwing op de planlocatie wordt herbestemd is er sprake van zuinig ruimtegebruik. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een stedelijke ontwikkeling, dus de ladder van duurzame verstedelijking is hierbij niet van toepassing.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- **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 weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- **Categorie 3:**
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Categorie

In de notitie zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De realisatie van de zeven recreatiewoningen in de bestaande bebouwing is niet direct te plaatsen binnen één van de categorieën. De realisatie van zeven recreatie woningen heeft een geringe impact op het landschap en de omgeving. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de bijlage 'landschapsplan'.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de planlocatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijke beleid

4.4.1 StructuurvisiePlus

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 20 december 2001 de StructuurvisiePlus vastgesteld. De visie schetst een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2015. Het betreft een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaal economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

De StructuurvisiePlus uit 2001 heeft niet dezelfde juridische status als de structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. De gemeente heeft dan op 14 mei 2009 de actualisatie van de StructuurvisiePlus (2009) vastgesteld. De actualisatie is beperkt tot het gebied van vigerend beleid en het actieprogramma. 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 huidige recreatie in Woensdrecht wordt gekenmerkt door een aantal verspreid gelegen kleinschalige voorzieningen, zoals campingterreinen, horecavoorzieningen en verder een aantal wandel- fiets- en ruiterspaden. Het beleid is er op gericht om zich veel meer als een toeristisch-recreatieve gemeente te profileren. De centrale gedachte hierbij is het actief recreëren in het groen.

Vanuit het programma wordt aangegeven voor welke functies ruimte moet worden gezocht in het structuurbeeld. Het betreft de programmaonderdelen volkshuisvesting, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, mobiliteit en landbouw. Voor het onderdeel recreatie geldt het volgende:

- Uitbouwen mogelijkheden voor extensieve recreatie. Onder andere door het verbeteren van wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- Ontwikkelen van een ATB-route;
- Een of meer nieuwe recreatie attractiepunten;
- Uitbreidingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie om een kwaliteitslag mogelijk te maken;
- Benutten cultuurhistorische potentie.

De ontwikkeling op het 'recreatiecentrum Hazeduinen' past binnen de StructuurvisiePlus van de gemeente Woensdrecht. De gemeente Woensdrecht geeft in de StructuurvisiePlus aan dat zij verblijfsrecreatie de mogelijkheid wilt bieden om uit te breiden. Met de ontwikkeling op de planlocatie kan ingespeeld worden op de gedachten van actief recreëren in het groen.

4.4.2 *Nota toeristisch beleid Brabantse Wal*

De gemeenten Woensdrecht, Bergen op Zoom en Steenberghe hebben alle de ontwikkeling van hun toeristisch aanbod tot belangrijk aandachtspunt van hun beleid gemaakt. De gemeenten hebben geconstateerd dat door samenwerking meer effecten gerealiseerd worden. Om die reden is op 1 juli 2008 de toeristische samenwerkingsovereenkomst tussen de drie gemeenten ondertekend. Het doel van de afzonderlijke beleidsdocumenten en de samenwerkingsovereenkomst is dat de drie gemeenten aantrekkelijker worden voor toerist en recreant waardoor de economische betekenis van de recreatieve sector in het gebied toeneemt.

Deze nota geeft inhoud aan de gezamenlijke opgave op het gebied van toerisme en recreatie, zoals verwoord in de verschillende individuele beleidsdocumenten en de toeristische samenwerkingsovereenkomst.

De Brabantse Wal moet een plek worden waar bewoners, bezoekers en bedrijven alle voordelen van het bijzondere landschap en unieke ligging optimaal kunnen benutten en ervaren. Ieder gebied bezit een bepaalde kwaliteit welke wordt ondersteund door thema's per gebied zoals water, natuur, cultuurhistorie en landschap. Door samenwerking hopen de gemeenten Bergen op Zoom, Steenberghe en Woensdrecht te bereiken dat de bestedingen aan het toeristisch recreatief product op de Brabantse Wal toenemen. De volgende aspecten zijn hierbij van belang:

- toename bekendheid
- meer bezoekers trekken
- vergroten herkenbaarheid
- verhogen gastvrijheid
- verhogen toegankelijk
- verhogen kwaliteit verblijf
- verhogen samenwerkingsbewustzijn

De planlocatie 1^e Verdelingsweg 6 is gelegen in De Brabantse Wal. De ontwikkelingen op de planlocatie passen binnen de Nota toeristisch beleid Brabantse Wal. Het 'Jeugdhonk' heeft in de huidige situatie geen aantrekkelijke functie, er is de afgelopen jaren nagenoeg geen gebruik gemaakt van het gebouw. De recreanten stellen meer kwalitatieve eisen aan de recreatiewoningen. De planlocatie draagt bij aan de aspecten die van belang zijn zoals hierboven genoemd.

4.4.3 *iDOP Putte*

Het iDOP Putte is op 11 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Het iDOP bevat de ontwikkelingsvisie van en voor Putte en een praktische agenda waarin voor middellange termijn is aangegeven hoe de visie volgens de bewoners kan worden uitgevoerd.

Het bijzondere en kenmerkende aan Putte is dat het een grensdorp is. Een nieuwe kracht is nodig om op lange termijn een levendig en leefbaar dorp te blijven en de sociale samenhang sterk te houden.

Belangrijk doel is recreatieve aantrekkelijkheid van Putte te vergroten. Toerisme en recreatie zijn belangrijke onderdelen voor de plaatselijke economie van Putte. De gemeente werkt actief aan het verbeteren van het recreatieve aanbod rondom Putte. Zo zal er een informatiepunt in het Moretusbos worden gerealiseerd en de gemeente actief met de aanleg en promotie van een monumentenroute. Door middel van bewegwijzering zal de kom en het centrum van Putte met het buitengebied worden verbonden.

De beoogde ontwikkeling op de locatie 1^e Verdelingsweg 6 past in de iDOP van de kern Putte. De ontwikkeling draagt bij aan de levendigheid van de kern.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

5.2.2 Onderzoek

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van de planlocatie, kenmerk 18 juni 2019. De onderzoeksresultaten worden als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is boring 5 gestaakt op 0,15 m -mv (op beton?). Voor het overige zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In het bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het ondergrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwatermonster GW01 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie kan worden geaccepteerd aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

5.2.3 Conclusie

De resultaten van het verrichte bodemonderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de realisatie van zeven recreatiewoningen in het huidige 'Jeugdhonk'. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt kortheidshalve naar het rapport in de afzonderlijke bijlage verwezen.

5.3 Water

5.3.1 Beleid Waterschap Brabantse Delta

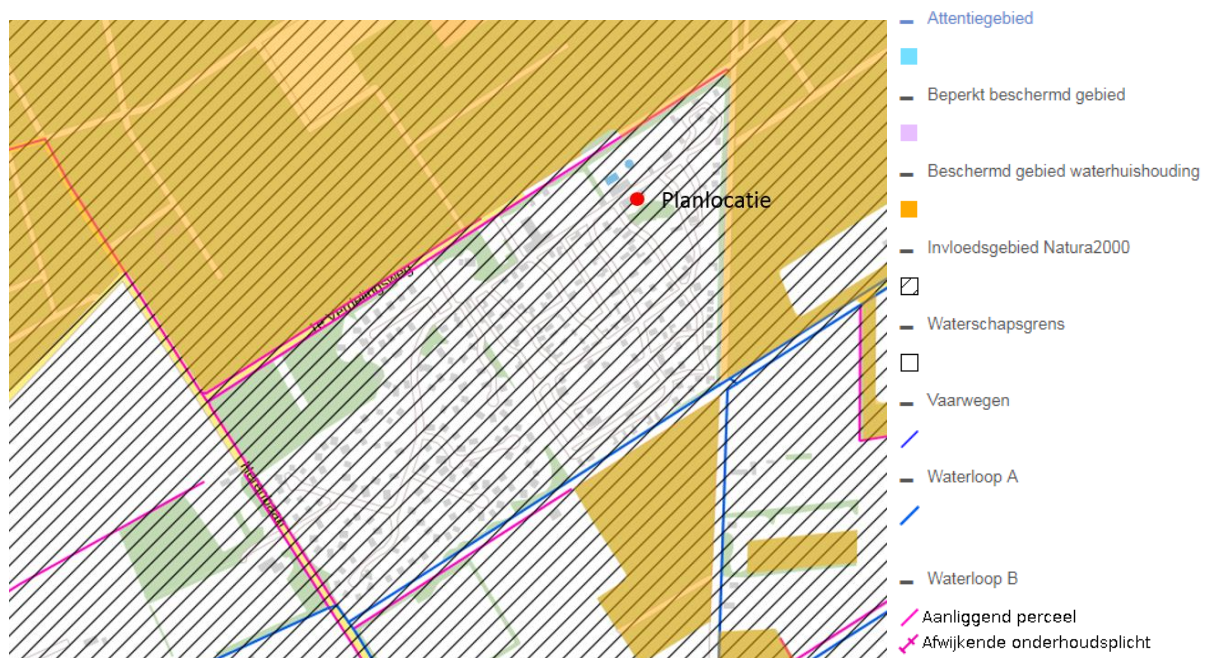
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de regio. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

5.3. Waterlopen & grondwaterbeschermingsgebieden

In de directe omgeving van de planlocatie komen geen waterlopen voor. In figuur 9 is een uitsnede van de keur- en leggerkaart opgenomen.



Figuur 9: uitsnede Keur- en Leggerkaart, waterschap Brabantse Delta

Uit de beoordeling van de keurkaart blijkt dat de planlocatie binnen het invloedsgebied Natura 2000 ligt. Daarnaast ligt het plangebied tegen het 'beschermde gebied waterhuishouding' en loopt er langs de planlocatie een B waterloop. De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen alleen worden verricht wanneer een waterwetvergunning is verleend, of voldaan wordt aan algemene regels. Voor de invloedsgebieden Natura 2000 gelden deze algemene regels niet, deze blijven vergunningplichtig op grond van de Keur. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000 - gebieden waar significante effecten van de vergroting van agrarische grondwateronttrekking niet kan worden uitgesloten. Met het beoogde initiatief wordt geen grondwater onttrokken, derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het initiatief.

5.3.3 Riolering en infiltratie

Conform het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Woensdrecht, dient afstromend hemelwater van daken en terreinverharding binnen het perceel worden geïnfiltreerd of afgevoerd naar het oppervlakte water. Als van de perceeleigenaar redelijkerwijs niet kan worden vereist dat het afvloeiend

hemelwater op of in de bodem of in het oppervlaktewater wordt gebracht zal de gemeente zorgen voor een geschikte voorziening voor de afvoer van het hemelwater, mits dat op een doelmatige manier kan.

Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient gebruik gemaakt te worden van niet uitlogende materialen. De gemeente Woensdrecht heeft geen beleid waarin het percentage verharding is vastgelegd, echter wijst de gemeente erop dat in het kader van de klimaatverandering het wenselijk is om vergroening van particuliere percelen na te streven (en verstening tegen te gaan). Hierbij kan zowel gedacht worden aan vergroening van tuinen, toepassen van halfverharding ter plaatse van opritten alsook het toepassen van groene daken. Hiermee wordt het tegengaan van hittestress en/of wateroverlast bevorderd.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat bij het toevoegen van minder dan 2.000 m² aan verhardoppervlak, het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel en geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. De huidige situatie wijzigt niet qua verhardoppervlak. De zeven recreatiewoningen worden in de bestaande bebouwing gevestigd. Vanuit het waterschapsbeleid is het derhalve niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.3.4 Watertoets

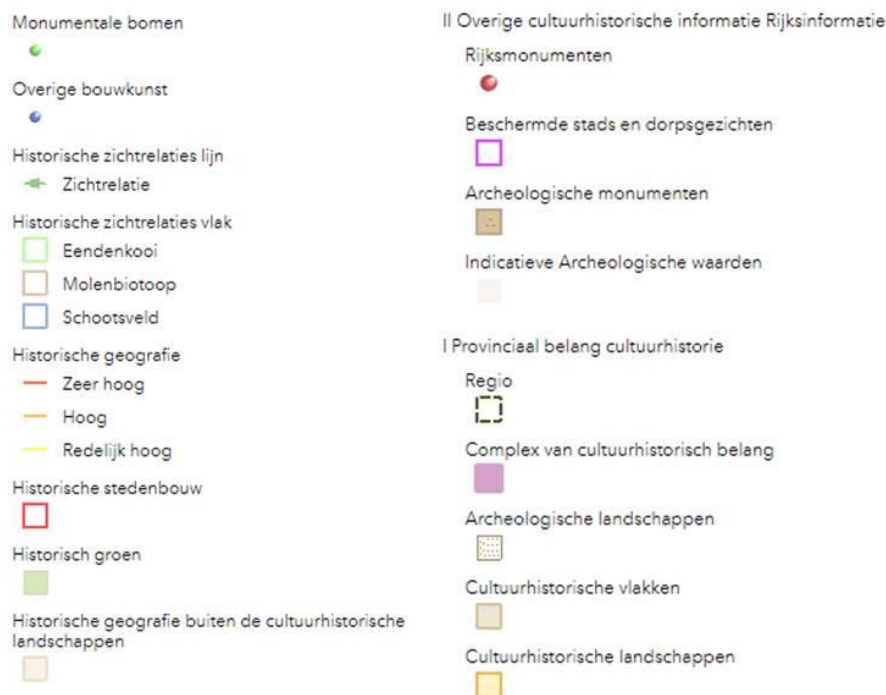
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

Bij de nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016 van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is. Een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart is weergegeven in figuur 10.





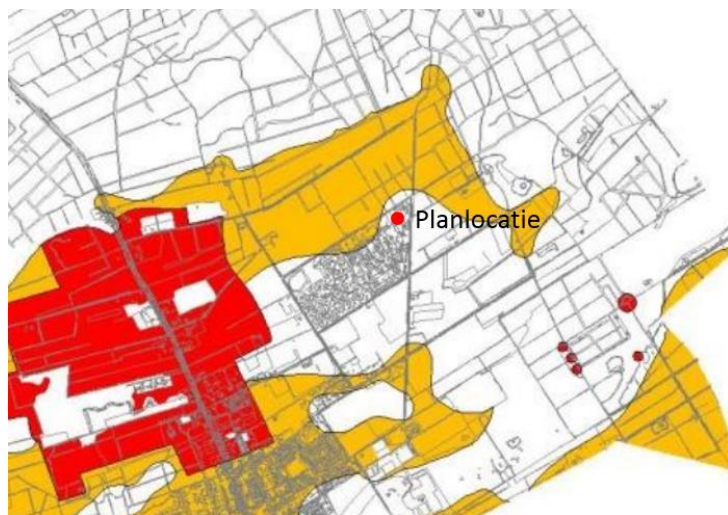
Figuur 10: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (herziening 2016), provincie Noord-Brabant

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie ligt binnen de aanduiding 'historische geografie buiten cultuurhistorische landschappen'. Met de beoogde planontwikkeling worden geen waarden geschaad. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe wijzigingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin. Om te bepalen of binnen de planlocatie sprake is van archeologische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat er geen sprake is van een (indicatieve) archeologische verwachtingswaarde op de planlocatie.

De gemeente Woensdrecht heeft een archeologische waardenkaart vastgesteld. De gebieden met een hoge trefkans (waarde) zijn in rood aangeduid; de gebieden met een middelhoge trefkans (waarde) in geel. Gebieden met een lage trefkans en/of gebieden met een reeds verstoorte ondergrond zijn niet gekleurd.



Figuur 11: uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Woensdrecht

Het plangebied is gelegen in het 'witte' gebied. Er is dus een kleine kans dat er archeologische waarden worden aangetast. In het vigerende bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' is ook geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Wel is er de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' opgenomen in het wijzigingsplan ter bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende middelhoge en hoge archeologische waarden. Deze aanduiding ligt niet op de planlocatie. Er worden geen grondwerkzaamheden uitgevoerd, er kan dan ook vanuit gegaan worden dat er geen archeologische waarden aangetast worden.

5.5 Geluid

5.5.1 Algemeen

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaai, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

Op de locatie blijft de bestaande bebouwing gehandhaafd. De bestaande bebouwing betreffen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh en hoeft om deze reden niet getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wgh. De afstand van de zeven te realiseren recreatiewoningen tot de dichtstbijzijnde openbare weg, de 1^e Verdelingsweg, bedraagt ca. 72 meter. De 1^e Verdelingsweg is ter hoogte van de te realiseren recreatiewoningen onverhard en de verkeersintensiteit is laag. Er kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat.

Op de planlocatie zijn geen geluidsverhogende activiteiten aanwezig die invloed hebben op de geluidgevoelige objecten in de nabije omgeving. Op het recreatiecentrum zal alleen stemgeluid worden geproduceerd en er wordt geen muziek ten gehore gebracht. Stemgeluid veroorzaakt voor de omgeving geen onaanvaardbare hinder. Een akoestisch onderzoek wordt voor de ontwikkeling op de planlocatie daardoor niet noodzakelijk geacht.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Milieuzones

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' maakt onderscheid tussen twee omgevingstypen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De planlocatie ligt in het omgevingstype 'rustige

buitengebied'. Er is geen sprake van functiemenging. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Het realiseren van zeven recreatiewoningen in de bestaande bebouwing het 'Jeugdhonk' veroorzaakt geen milieutechnische belemmeringen. In de huidige situatie zijn er op het recreatiecentrum planologisch gezien al recreatiewoningen toegestaan. Er worden enkel zeven recreatiewoningen toegevoegd. Binnen een cirkel van 300 meter van het 'Jeugdhonk' zijn enkel voorzieningen ten behoeve van het recreatiecentrum gelegen. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd door het toevoegen van zeven recreatiewoningen op het recreatiecentrum.

Het aspect bedrijven en milieuhinder vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Algemeen

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het plaatsgebonden risico en groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportassen en transportleidingen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.7.2 Inrichtingen

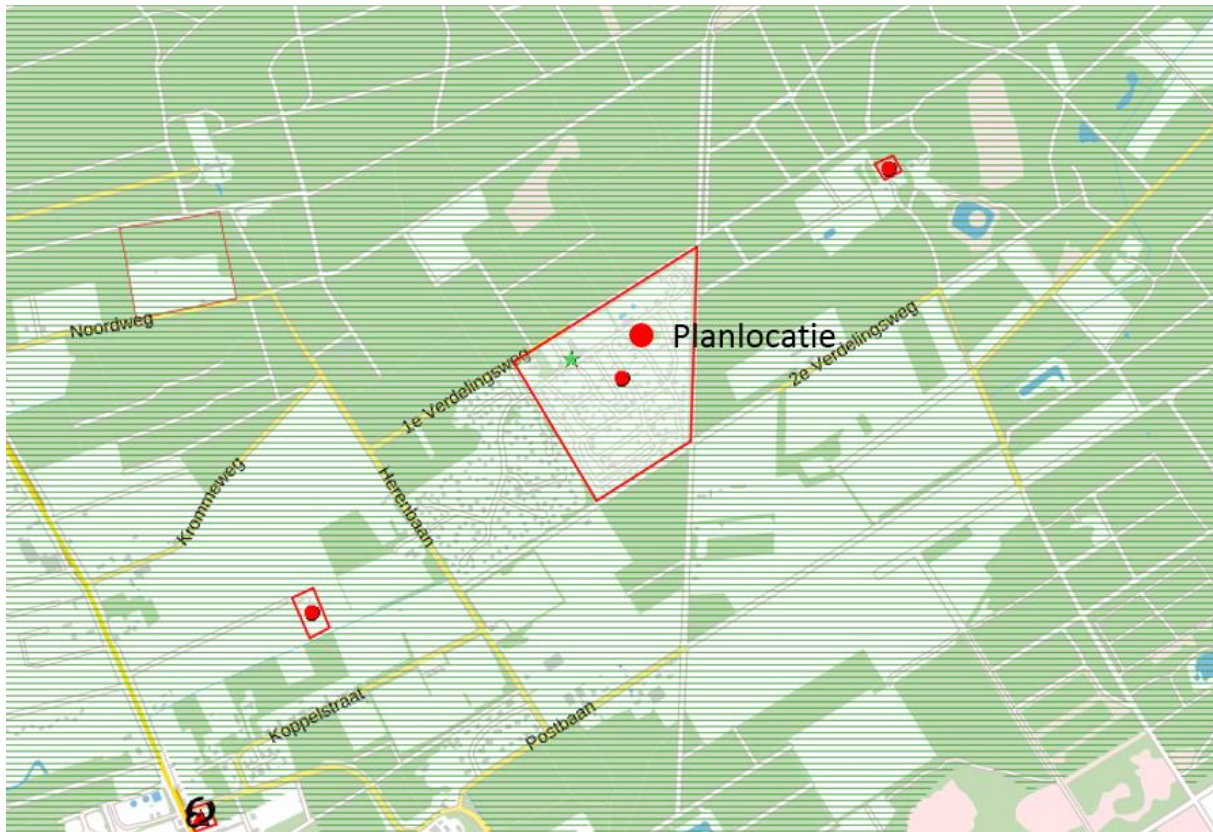
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

5.7.3 Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

5.7.4 Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het wijzigingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

5.7.5 Samenvatting:

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart geraadpleegd (figuur 12). De risicokaart toont in de directe omgeving van de planlocatie geen transportassen of transportleidingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. Wel is er op een afstand van circa 100 meter een inrichting aangegeven in de categorie 'overig', deze ligt op de het 'recreatiecentrum Hazeduinen'. De bedrijven binnen deze categorie worden niet gespecificeerd. Omdat de zeven te realiseren recreatiewoningen onderdeel uitmaken van de inrichting (recreatiecentrum Hazeduinen), vormt externe veiligheid geen belemmering.

Het recreatiecentrum ligt in een bosrijke omgeving. De planlocatie is dan ook aangeduid als een gebied waar de kans bestaat dat er een natuurbrand kan ontstaan. Er zijn met betrekking tot het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de realisatie van zeven recreatiewoningen in de bestaande bebouwing.

5.8 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, waarmee in het wijzigingsplan rekening gehouden moet worden. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen, zodat bij de uitvoering van eventuele werkzaamheden hiermee rekening kan worden gehouden.

5.9 Flora en Fauna

5.9.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.9.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Het ligt ook niet binnen het Natuurnetwerk. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

5.9.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk op de planlocatie worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt of bebouwing gesloopt.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.9.4 Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Daarbij is voor de toekomstige situatie van het plangebied de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden bepaald.

Uit de stikstofdepositieberekeningen, welke is toegevoegd aan de afzonderlijke bijlage van onderhavig plan, volgt dat er depositie op het Natura2000-gebied de 'Brabantse Wal' is. Hierdoor wordt de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar overschreden. Echter is de depositie in de toekomst lager dan in de huidige situatie het geval is. De ruimtelijke ontwikkeling heeft hierdoor een positief effect op het Natura2000-gebied de 'Brabantse Wal'.

5.10 Luchtkwaliteit

Bij de start van een plan moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit "niet in betekenende mate bijdragen" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. De grens ligt op 3% van de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie PM10 en NO2.

In de Regeling NIBM worden bijdragen (luchtkwaliteitseisen) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vast staat dat deze NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging. Bij plannen die binnen deze categorieën vallen, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM.

De Regeling NIBM geeft invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan;
- inrichtingen, hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen.

De ontwikkeling op de planlocatie 1^e Verdelingsweg 6 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

Maximaal zal op de locatie 100 verkeersbewegingen op een weekdaggemiddeld zijn. Waarvan uitgegaan wordt van 5 % zwaar verkeer. De uitkomsten via de NIBM-tool met bovengenoemde gegevens zijn in figuur 13 weergegeven.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 13: NIBM-tool, Ministerie VROM

Maximaal kunnen er 100 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddeld zijn, waarbij uitgegaan wordt van 5% vrachtverkeer. Op basis van bovenstaande berekening kan geconcludeerd worden dat er geen 10 extra voertuigbewegingen zijn op een weekdag op de planlocatie. Dit zijn er veel minder. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan. Ingevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van recreatie. Binnen de planlocatie omvat de ontwikkeling het realiseren van zeven recreatiewoningen binnen de bestaande bebouwing. De oppervlakte van de recreatieve bestemming wordt niet uitgebreid en blijft ca. 25 hectare. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie zeven recreatiewoningen in de bestaande bebouwing van dien aard is dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op het plangebied is sprake van een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan. Het realiseren van zeven recreatiewoningen in de bestaande bebouwing valt onder de activiteiten D.9 in bijlage II van het Besluit m.e.r.. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.9 in bijlage II is nodig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of
- vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van het potentiële effect

Kenmerken van de activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren zeven recreatiewoningen in bestaande bebouwing waarbij de oppervlakte van de recreatieve bestemming niet wordt vergroot. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde. Het plan voldoet ruimschoots aan de wettelijke bepalingen voor de luchtkwaliteit en kan zonder verdere maatregelen worden uitgevoerd.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Kenmerken van het potentiële effect

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, het plangebied en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het onderhavig wijzigingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan, een gedetailleerd wijzigingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden geven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven. In paragraaf 6.4 wordt een toelichting op de bestemmingen gegeven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen'. Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP2012). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het wijzigingsplan (digitaal en analoog).

6.4 Toelichting bestemmingen

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie – recreatiecentrum Hazeduinen

De voor de bestemming 'Recreatie – Recreatiecentrum Hazeduinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- minimaal 50 standplaatsen (toeristisch);
- maximaal 315 stacaravans/chalets;
- maximaal 147 recreatiewoningen;
- wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- (centrale) functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, wasserette, detailhandel, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen tot een maximaal bebouwingsoppervlakte van 2.430 m² waarvan maximaal 200 m² ten behoeve van detailhandel en maximaal 170 m² ten behoeve van 4 trekkershutten;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem in relatie met het hiervoor genoemde aanwezige bos;
- behoud en herstel van de landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In de algemene regels zijn naast de op grond van het Bro verplichte anti-dubbeltelbepaling, diverse algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van gebruik, aanduidingen, (beperkte) afwijkingen en wijzigingen van het plan en tevens algemene procedurebepalingen. In de overige regels is daarnaast een verwijzing naar het parkeer- en stallingsbeleid van de **gemeente Breda** opgenomen, alsmede een nadere eisen regeling.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen én is de titel van het plan vastgelegd.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend wijzigingsplan betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor de ontwikkeling direct voor de ontwikkelende partij zijn. Voor zover door de gemeente kosten worden gemaakt, zijn deze afgedekt op basis van een anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten is. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 *Ontwerp – wijzigingsplan*

p.m.