

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg



Voorontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Kurenpolder"

Waar gaat het bestemmingsplan over?

In de huidige bestemmingsplannen voor het recreatiepark de Kurenpolder zijn de verschillende recreatieve gebruiksvormen, zoals toeristische standplaatsen, jaarplaatsen, dagrecreatie, waterrecreatie en golfbaan, in afzonderlijke bestemmingen vastgelegd. Dit biedt onvoldoende flexibiliteit.

1. Het nieuwe bestemmingsplan is flexibel van aard. Het hele gebied wordt bestemd voor recreatie, met dien verstande dat:
 - a) De quadbaan niet wijzigt (dus niet verplaatsen of uitbreiden) en dat de bijbehorende geluidcontour dus ook gehandhaafd blijft.
 - b) Er geen verschil wordt gemaakt tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie, zodat met functies geschoven kan worden.
 - c) Geen uitbreiding van de campingfunctie plaatsvindt, dus:
 - geen uitbreiding capaciteit, dus totaal maximaal 1.128 overnachtingsplaatsen;
 - wel verruimen van de inhoud van een recreatiewoning van 250 m³ naar 300 m³, hierdoor kan meer luxe aangeboden worden;
 - wel verhogen van de goothoogte van 3 naar 4 meter en de bouwhoogte van 4,5 naar 6 meter;
 - laten vervallen van onderscheid tussen 'vast' en 'toeristisch' voor de standplaatsen.

Naast deze flexibiliteit van de huidige functies is het de wens om ook de volgende nieuwe ontwikkelingen mee te nemen in het bestemmingsplan:

2. Een 4-sterrenhotel als toevoeging op de al bestaande voorzieningen van de Kurenpolder;
3. Mogelijke nieuwe dagrecreatieve voorzieningen;
4. De bouw van een woning op het kavel Nathalsweg 3 in plaats van het huidige agrarische erf. Het kavel is daarom opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanaf vrijdag 29 april 2022 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark Kurenpolder" voor vier weken ter inzage gelegen. Ook is op 27 september 2022 een inloopbijeenkomst voor omwonenden georganiseerd op het terrein van het recreatiepark. Tijdens de inloopbijeenkomst hebben de omwonenden vragen gesteld, zijn daarop antwoorden gegeven en zijn de plannen, voor zo ver dat gewenst was, nader toegelicht. Het verslag van de

inloopbijeenkomst is opgenomen als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan, in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), toegezonden aan diverse overleginstanties. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waarom wordt deze nota opgesteld?

Deze nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraakreacties/ vooroverlegreacties en het standpunt van het gemeentebestuur daarbij.

Hoe ziet de inhoud van deze nota eruit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

Wie heeft er een reactie gestuurd?

In de periode van ter inzagelegging zijn er 6 inspraakreacties. Van 5 instanties zijn vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1, op 18 mei 2022
2. Inspreker 2, op 26 mei 2022
3. Inspreker 3, op 27 mei 2022
4. Inspreker 4, op 27 mei 2022
5. Inspreker 5, op 27 mei 2022
6. Inspreker 6, op 27 mei 2022

Reacties wettelijke vooroverleg

1. Rijkswaterstaat Zuid - Nederland;
2. Veiligheidsrisico Midden – en West Brabant;
3. Provincie Noord - Brabant;
4. Waterschap Rivierenland;
5. Gemeente Geertruidenberg.

1. Beantwoording inspraakreacties

1. Inspraakreactie: Inspreker 1		
Ontvangstdatum: 18 mei 2022		
Samenvatting reacties	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
1. Inspreker vraagt zich af waar de ingang van het hotel staat gepland. De ingang van de golfbaan is nu al heel druk en de dijk heel smal voor al dat verkeer, ook omdat er heel veel fietsers rijden (schoolfietsers en recreanten, hele groepen wielrenners) en lopen moet je hier ook op de weg.	Het hotel zal worden ontsloten via (de hoofdingang van) het bestaande recreatiepark. Op het moment het hotel is gerealiseerd, wordt er geen gebruik meer gemaakt van de route Buitendijk-Maaspad.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2. Het fietspad van de Kurenpolder richting dorp is vrij smal omdat dit een dubbelzijdig fietspad betreft. Verzocht wordt om hier extra naar te kijken voor de veiligheid van de voetgangers en fietsers.	De verkeersveiligheid van het fietspad langs de Kurenpolderweg wordt door middel van maatregelen uit de Verkeersvisie Hank opgepakt (maatregel 6, fietspad Kurenpolderweg). Als dat aan de orde is, wordt hiervoor een afzonderlijk planologisch besluit genomen.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Inspraakreactie: Inspreker 2		
Ontvangstdatum: 26 mei 2022		
Samenvatting reacties	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
1. Inspreker is zeer bezorgd over de toekomstige gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan voor het dorp Hank.	Wij begrijpen dat er zorgen zijn wat de toekomstplannen voor gevolgen hebben voor het dorp Hank. Voor zover deze zorgen hierna zijn gemotiveerd, wordt daarop gereageerd.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2. Het wordt ervaren als een slechte zaak dat de gemeente Altena middels dit (voorontwerp) bestemmingsplan een vrijbrief lijkt te willen verlenen aan De Kurenpolder. Want dat is het: de Kurenpolder krijgt feitelijk carte blanche wanneer dit bestemmingsplan bekrachtigd zou worden. Het dorp Hank zal, nog meer dan nu al het geval is, verworden tot "doorvoerroute" voor de Kurenpolder. Een	Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is een actuele en flexibele regeling, waarin alle denkbare recreatievormen, zowel verblijfsrecreatie als dagrecreatie en sport uitwisselbaar zijn binnen de plangrenzen. De mening dat hiermee een carte blanche wordt gegeven delen wij niet. Hoewel er een zekere flexibiliteit in het plan zit en daarnaast ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is dit nog steeds met kaders omgeven. Zo wordt bijvoorbeeld aan het maximaal	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

<p><u>gemiddelde</u> verkeerstoename van 54 % (!) door de plannen van de Kurenpolder wordt in de rapporten voorspeld. Dit is nog los van de verkeerseffecten welke veroorzaakt worden door het verleggen van de afrit A-27 vanuit Breda in Noordelijke richting. Ook deze laatste actie zal vrijwel zeker leiden tot aanzienlijk meer verkeer door de kern Hank. Een nadere en bredere uitwerking van de effecten met name met betrekking tot het verkeer, is de optiek van inspreker dan ook <u>zeer gewenst</u>.</p>	<p>aantal eenheden niet getornd en is de locatie van het gewenste hotel beperkt.</p> <p>Door Rho Adviseurs is onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie en de afwikkeling van de Kurenpolder en de beoogde ontwikkelingen. In dit onderzoek is aandacht voor zowel de verkeersveiligheid als de leefbaarheid van het dorp.</p> <p>De camping is goed ontsloten voor gemotoriseerd – en langzaam verkeer. Het verwachte effect, dat is doorgerekend door de gemeente Altena naar aanleiding van het verschuiven van de afrit van de A27, is dat op een aantal wegen in de kern (vooral de Kerkstraat en in mindere mate de Jachtsloot nabij de supermarkt) een knelpunt ontstaat. Bij deze berekening is het aandeel van verkeer van de Kurenpolder meegenomen. De verkeersintensiteit op de wegen buiten de kern blijven ruim binnen de maximale capaciteit.</p> <p>De toename van het verkeer binnen de kern, door de beoogde ontwikkeling, moet dus zeer beperkt blijven om te voorkomen dat de verkeersveiligheid verslechtert. Hiervoor kunnen verkeersmaatregelen worden getroffen. Het verrichte onderzoek geeft aan dat het afsluiten van de achterpoort van het recreatiepark voor toeristische gasten een effectieve maatregel is. De intensiteit op de Kerkstraat neemt af en de toename op de Jachtsloot wordt zeer beperkt.</p> <p>Verder zal de gemeente in samenspraak met de Kurenpolder de verkeerssituatie blijven monitoren. Daarom wordt om de 2 jaar, of na de realisatie van grote ingrepen, overleg gevoerd tussen Kurenpolder en gemeente plaatsvinden over de verkeersafwikkeling. Als blijkt dat er een knelpunt is die mogelijk het gevolg is van ontwikkelingen van de Kurenpolder, dan zal de Kurenpolder een kentekenonderzoek laten uitvoeren en worden op grond van die resultaten besproken welke maatregelen genomen gaan worden.</p>	
--	---	--

<p>2. De wensen van de Kurenepolder met betrekking tot de recreatiewoningen kan inspreker, gezien de huidige activiteiten, op zichzelf nog wel begrijpen. Al wordt het allemaal wel heel groot en massaal als alles mogelijk wordt. We krijgen straks een dorp naast het dorp. De gemeente Altena zou zich wellicht beter af moeten vragen of dit wenselijk is als toekomstige ontwikkeling. Is de schaalgrootte straks nog wel in verhouding? Inspreker heeft er ernstige twijfels over.</p>	<p>Recreatiepark Kurenepolder is in de huidige situatie al een dorp naast een dorp. In 2021 woonden in Hank 4.330 personen. Als alle verblijfseenheden zijn bezet, en het outdoorcentrum en de attracties zijn bezet, dan verblijven er in het recreatiepark ook enkele duizenden personen. (Het recreatiepark heeft een vergunning voor het aantal bezoekers van maximaal 9.000 personen per dag.) Ook wat betreft oppervlakte zijn het recreatiepark en Hank vergelijkbaar.</p> <p>Het gemeentebestuur hecht waarde aan de verdere ontwikkeling van het recreatief-toeristisch product van de gemeente Altena. De ontwikkeling van een hotel levert daar een positieve bijdrage aan. Deze ontwikkeling leidt er namelijk toe dat een doelgroep wordt bereikt die tot op heden beperkte mogelijkheden heeft binnen de gemeente Altena.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>3. De paragraaf met betrekking tot een 4-sterren hotel kan niet worden gevolgd door inspreker. In zijn optiek sluit de realisatie van een 4-sterrenhotel in het geheel niet aan op de overige activiteiten die thans plaats vinden op de Kurenepolder. Bovendien is de doelgroep voor een 4-sterrenhotel een totaal andere als de doelgroep(en) waar de overige activiteiten van de Kurenepolder op zien. Het bevreemd inspreker ten eerste dat de gemeente Altena de ontwikkeling van een 4-sterrenhotel met allerlei faciliteiten nu al wel mogelijk lijkt te willen maken in het nieuwe bestemmingsplan, terwijl de initiatiefnemers (Kurenepolder) zelf aan geven dat ze dit nu toch nog niet willen gaan realiseren.</p>	<p>Door de realisatie van een hotel wordt de doelgroep van het recreatiepark verbreed. Het hotel richt zich op een brede doelgroep: individuele toeristen en toeristische groepen en het MICE-segment (meetings, incentives, conferencing, exhibitions) en zal ook worden gebruikt door gasten van het Outdoorcentrum.</p> <p>De locatie leent zich ook goed voor een dergelijk hotel. De locatie ligt dicht bij het Nationale Park Biesbosch en kort op de rijksweg A27. Met het hotel wordt ook ingespeeld op de vraag naar/behoefte aan aanbod van 4-sterrenhotels zo dicht mogelijk bij de Biesbosch. In de huidige situatie zijn die er vrijwel niet. De vraag wie het hotel uiteindelijk zal ontwikkelen, is voor het bestemmingsplan niet relevant.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

3. Inspraakreactie: Inspreker 3		
Ontvangstdatum: d.d. 27 mei 2022		
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
<p>1. Insprekers maken zich ernstige zorgen over de invloed die deze ontwikkeling heeft op de leefbaarheid van de omgeving. Het plan om een hotel met 180 kamers en bijbehorende ruimten van deze omvang naast het kleine dorp Hank toe te voegen aan de reeds aanwezige, grootschalige, recreatieve voorziening baart ons grote zorgen. Niet alleen stedenbouwkundig past de toegestane omvang van de voorgenomen bouwwerken niet bij Hank, zorgelijk vinden wij het ook de invloed die de toename van het verkeer heeft op de woonkwaliteit in Hank en in het bijzonder aan de Buitendijk. Een hotelvoorziening met de omvang van een Van der Valk complex zie je eigenlijk alleen met een onafhankelijke ontsluiting naar een rijksweg, waarbij het verkeer niet door een dorp hoeft en de verkeersdruk op het lokale wegennet extra belast en het lokale verkeer belemmert.</p>	<p>Het beoogde hotel wijkt af van de korrelgrootte van het dorp het bestaande recreatiepark. Het is echter de bedoeling om het hotelgebouw te laten fungeren als een stedenbouwkundig "landmark". Het merendeel van de bebouwing blijft onder de hoogte van de bomen (maximaal 15m hoog) uitzondering is een eventueel hoogteaccent dat daar als 'glimp' bovenuit komt. Om deze reden vindt het gemeentebestuur deze ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend.</p> <p>Ten behoeve van de nieuwbouw van het hotel is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan zijn uitgangspunten en bouwstenen opgenomen voor de bebouwing van het hotel. In de regels van het bestemmingsplan wordt gewaarborgd dat het uiteindelijke bouwplan dient te voldoen aan de uitgangspunten en bouwstenen. Op deze manier is geborgd dat er een gebouw wordt gebouwd dat past in de structuur van de omgeving en in de structuur van het park.</p> <p>Op de verkeerskundige gevolgen wordt onder punt 6 van deze inspraakreactie nader ingegaan.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Insprekers hebben notie genomen van het verkeersonderzoek. Dit onderzoek, zoals alle onderzoeken t.b.v. het wijzigen van een bestemmingsplan, wordt in opdracht van de opdrachtgever, de Kurenpolder, uitgevoerd. De maatregelen die in dit onderzoek worden voorgesteld, zijn wat insprekers betreft veel te vrijblijvend en te tijdrovend. De onderzoeken die worden voorgesteld als de situatie uit de hand loopt kosten te veel tijd, en de</p>	<p>De onderzoeken worden inderdaad in opdracht van Recreatiepark Kurenpolder uitgevoerd. Het is gebruikelijk en ook een opdracht die de gemeente meegeeft aan ontwikkelende partijen. De rol van de overheden, waaronder de gemeente, is het controleren of deze onderzoeken correct zijn uitgevoerd. Het uitgevoerde verkeersonderzoek betreft te verwachten ontwikkelingen, gegeven de wijzigingen aan/bij de Kurenpolder. Deze wijzigingen treden niet al direct in werking en zullen stapsgewijs plaatsvinden. Als gevolg daarvan zullen de verkeersontwikkelingen ook stapsgewijs</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

<p>beschreven maatregelen worden dan nog "in overleg gevoerd". Insprekers verwachten dat deze maatregelen van te voren moeten worden bepaald en beschreven.</p>	<p>plaatsvinden. Daarnaast vindt ook nog de reguliere ontwikkeling van het verkeer in en om Hank plaats. Al die tijd wordt dit gemonitord zodat in een vroeg stadium kan worden herkend of de ontwikkelingen tot problemen leiden. Het is te voorbarig om op voorhand alle mogelijke scenario's vast te leggen met de daarbij behorende maatregelen. Dat is maatwerk dat opgesteld moet worden in de daadwerkelijke situatie(s).</p>	
<p>3. De druk op de Buitendijk zal aanzienlijk toenemen. In de huidige situatie dat de Kerkstraat is afgesloten vanwege werkzaamheden, is nu duidelijk merkbaar dat er meer verkeer is op de Buitendijk. De Buitendijk is eigenlijk alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Er staan zelfs borden op de Buitendijk om dit kenbaar te maken. Hier wordt helaas niet op gecontroleerd gezien de vele toertochten (o.a. motoren, tractoren) en toeristische bussen.</p>	<p>Overlast door extra verkeer op de Buitendijk als gevolg van de afgesloten Kerkstraat is tijdelijk van aard vanwege de werkzaamheden aan de Kerkstraat. Deze overlast hoort niet bij het voorliggende bestemmingsplan. Het is daarentegen wel mogelijk om via de uitvoerder van de werkzaamheden aan de Kerkstraat aan te kaarten dat (te) veel overlast wordt ervaren op de Buitendijk. Wellicht zijn er mogelijkheden op het gebied van informeren van de genoemde doelgroepen over de werkzaamheden en de bijbehorende omleidingsroutes.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>4. Naar mening van insprekers wordt de Buitendijk met deze plannen te veel zwaar belast. De mogelijk verbinding tussen de Nathalsweg en de Kurenpolderweg, die bij diverse gemeentelijke overleggen is voorgesteld door de omgeving en die serieus overwogen zou worden, is nergens in de plannen terug te vinden, terwijl deze optie wel degelijk een verbetering voor de afhandeling van het bestemmingsverkeer voor de Kurenpolder zou betekenen in relatie tot het gebruik van de Buitendijk.</p>	<p>Een mogelijke verbindingsweg tussen de Kurenpolderweg en de Nathalsweg is opgenomen in de Verkeersvisie Hank. Dit staat los van het bestemmingsplan voor Recreatiepark Kurenpolder. De gemeenteraad heeft ingestemd met deze visie en het begin van de werkzaamheden om deze weg aan te leggen is vooralsnog voorzien binnen een periode van 5 jaar.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

<p>5. Het uitdiepen van de tunnel onder de A27 door, lijkt ons, o.a. een voorwaarde om de Kurenpolder bereikbaar te maken en houden.</p>	<p>In de Verkeersvisie Hank is het uitdiepen van de tunnel onder de A27 één van de maatregelen die nader door de gemeente wordt onderzocht. Deze maatregelen leidt ertoe dat een volwaardige route buitenom het dorp Hank ontstaat. Hiermee kan het landbouwverkeer en ander vrachtverkeer uit de kern van Hank geweerd worden en heeft ook doorgaand verkeer en/of bestemmingsverkeer voor de Kurenpolder een alternatief voor de Jachtsloot/Kerkstraat.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>6. Hoewel een MER blijkbaar, niet noodzakelijk is, maken insprekers zich wel grote zorgen over de effecten om het milieu. Een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen (125% en 84%) minus de afname van verkeersbewegingen door de aanpassingen aan de A27 (welke pas over een jaar of 10 zal blijken), zal wel degelijk milieuhinder(extra uitstoot) veroorzaken en de leefbaarheid nadelig beïnvloeden.</p>	<p>Door Rho Adviseurs is onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie en de afwikkeling van de Kurenpolder en de beoogde ontwikkelingen. In dit onderzoek is aandacht voor zowel de verkeersveiligheid als de leefbaarheid van het dorp.</p> <p>De camping is goed ontsloten voor gemotoriseerd – en langzaam verkeer. Het verwachte effect, dat is doorgerekend door de gemeente Altena naar aanleiding van het verschuiven van de afrit van de A27, is dat op een aantal wegen in de kern (vooral de Kerkstraat en in mindere mate de Jachtsloot nabij de supermarkt) een knelpunt ontstaat. Bij deze berekening is het aandeel van verkeer van de Kurenpolder meegenomen. De verkeersintensiteit op de wegen buiten de kern blijven ruim binnen de maximale capaciteit.</p> <p>De toename van het verkeer binnen de kern, door de beoogde ontwikkeling, moet dus zeer beperkt blijven om te voorkomen dat de verkeersveiligheid verslechtert. Hiervoor kunnen verkeersmaatregelen worden getroffen. Het verrichte onderzoek geeft aan dat het afsluiten van de achterpoort van het recreatiepark voor toeristische gasten een effectieve maatregel is. De intensiteit op de Kerkstraat neemt af en de toename op de Jachtsloot wordt zeer beperkt.</p> <p>Verder zal de gemeente in samenspraak met de Kurenpolder de verkeerssituatie blijven monitoren. Daarom wordt om de 2 jaar, of na</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

	de realisatie van grote ingrepen, overleg gevoerd tussen Kurenpolder en gemeente plaatsvinden over de verkeersafwikkeling. Als blijkt dat er een knelpunt is die mogelijk het gevolg is van ontwikkelingen van de Kurenpolder, dan zal de Kurenpolder een kentekenonderzoek laten uitvoeren en worden op grond van die resultaten besproken welke maatregelen genomen gaan worden.	
7. Naast het bovenstaande gaan insprekers en met hen vele "Hankenaren", een periode van vele jaren tegemoet van bijzonder veel hinder (bouwactiviteiten bij de Kurenpolder en aan de A27).	De bouw van een hotel en vooral de aanpassingen aan de rijksweg A27 zullen zeker zorgen voor bouwverkeer en hinder. Dat is echter tijdelijk en geen reden om niet verder te gaan met het bestemmingsplan. Bij de voorbereiding van de daadwerkelijke realisatie van het hotel zal nadrukkelijk aandacht zijn voor de afwikkeling van het bouwverkeer. Te zijner tijd zullen daarover afspraken met de gemeente worden gemaakt	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
8. Graag maken insprekers ons erop attent dat er een fout in het verkeerskundig onderzoek staat vermeld. Er staat beschreven dat de maximale snelheid op de Kurenpolderweg richting de hoofdingang 50km/u is; dit moet 30km zijn. Elders staat dit overigens wel correct aangegeven.	De betreffende tekst in de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 4.1.2) is hierop aangepast.	De inspraakreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.1.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.
9. Een ander knelpunt dat insprekers aan de orde willen stellen is: Het gebied rondom de kurenpolderweg (vanaf de buitendijk tot aan de hoofdingang) is een van de weinige losloopgebieden voor honden. De fietsers delen hier de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer, dat hier vaak boven de 30km/uur rijdt. Er wordt gesuggereerd dat de Kurenpolderweg voorzien is van een vrij liggend wandelpad, terwijl dit oorspronkelijk een fietspad was en	Loslopende honden zijn geen overweging voor het al dan niet toestaan van ontwikkelingen op het Recreatiepark Kurenpolder. Als dit een conflictsituatie oplevert, zullen honden moeten worden aangelijnd dan wel zal elders een locatie moeten worden gezocht. De Verkeersvisie Hank voorziet op zowel de Nathalsweg als de Kurenpolderweg in een (vrijliggend) fietspad om de kwetsbaardere verkeersdeelnemers te scheiden van het gemotoriseerde verkeer.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

ook als zodanig nog gebruikt wordt. Ook is Nathalsweg een knelpunt voor fietsers en voetgangers (wandelaars/trimmers), die de rijweg moeten delen met gemotoriseerd verkeer.		
--	--	--

4. Inspraakreactie: Inspreker 4		
Ontvangstdatum: d.d. 27 mei 2022		
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente	
1. Op de valreep nog even naar het bestemmingsplan gekeken en wat insprekers opviel was de hoogte van het hotel. Insprekers wonen aan de "mooie Buitendijk" en het zou toch jammer zijn dat je dan een groot nieuw hotel ziet. 5 meter lager en je ziet er misschien niets van !	Om het effect van het voorgenomen hotel op de omgeving vast te stellen is een zichtbaarheidstudie uitgevoerd (zie bijlage 3 bij de toelichting op het bestemmingsplan). Het effect is door middel van doorsnedes en een hoogtekaart in beeld gebracht. Om de doorsnedes en hoogtekaart te ondersteunen zijn met een drone opnames gemaakt op 30 meter hoogte. Uit de studie blijkt dat het alleen aannemelijk is dat het hotel zichtbaar zal zijn vanaf de Buitendijk.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2. Ook het bestemmingsplan om een woning te bouwen op de Nathalsweg 3 vinden insprekers vreemd omdat er ook een plan was om een weg aan te leggen vanaf de Kurenpolderweg naar de Nathalsweg. Als dit kavel bij de Kurenpolder gaat horen komt de geplande weg wel heel dicht bij de bewoners van de Buitendijk, zodat insprekers straks veel verkeer voor en achter hun woning hebben !	De woning op het perceel Nathalsweg 3 komt in de plaats van de voormalige agrarische (bedrijfs)woning op dit perceel. De nieuwe verbindingsweg tussen de Kurenpolderweg en de Nathalsweg is een maatregel uit de Verkeersvisie Hank. Het tracé hiervan is nog niet bekend. Bij het verder uitwerken van de plannen voor deze weg zal ook een tracéstudie plaatsvinden. Vanzelfsprekend wordt de directe omgeving uitgenodigd hierin mee te denken.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
3. Een hotel met 180 kamers en een activiteitscentrum geeft straks echt wel veel meer verkeer op de Buitendijk te Hank.	Het hotel genereert inderdaad meer verkeer van en naar het recreatiepark Kurenpolder. Daarom is het verkeersonderzoek uitgevoerd zodat een beeld geschetst kan worden van de te verwachten ontwikkelingen. De Verkeersvisie Hank gaat vervolgens in op de mogelijke oplossingen van voorziene verkeersknelpunten. Het hotel wordt ontsloten via (de hoofdingang van) het bestaande recreatiepark. Er wordt geen gebruik gemaakt van de route Buitendijk-Maaspad. Op deze route zal de verkeersintensiteit afnemen doordat	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

	de toegang vanaf het Maaspad komt te vervallen als de golfbaan wordt opgeheven.	
4. Verzocht wordt nogmaals goed naar de plannen te kijken. Het gevoel, van een paar bewoners van de Buitendijk, is dat het toch geen verschil maakt of je bezwaar maakt omdat het allemaal al besloten is.	De mening van omwonenden en andere inwoners van Hank is voor de gemeente en voor de Kurenpolder erg belangrijk. Daarom zal de verkeerssituatie en – afwikkeling worden gemonitord. De resultaten worden gedeeld met de inwoners van Hank en als daaruit blijkt dat maatregelen nodig zijn, worden die in samenspraak met de bewoners afgewogen. Wel wordt benadrukt dat de grootste verkeerseffecten worden veroorzaakt door de verplaatsing van de afrit van rijksweg A27 bij Hank naar de noordzijde van het dorp. Aangenomen wordt dat de oproep van inspreker om samen met de mensen van Hank een plan te maken, betrekking heeft op de aan te leggen verbindingsweg tussen de Kurenpolderweg en de Nathalsweg. Daarvoor wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 van deze reactie.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

5. Inspraakreactie: Inspreker 5		
Ontvangstdatum: d.d. 27 mei 2022		
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente	
1. Inspreker woont aan de "mooie Buitendijk" met uitzicht op de akkers en een groenstrook die tussen haar en de Kurenpolder ligt. Inspreker is nogal geschrokken van de plannen dat de bebouwing naar 6 meter hoogte mag. Dit betekent geen vrij en groen uitzicht meer. De hoogte is nu toch prima. Indien een hogere bebouwing wordt verzocht deze hogere bebouwing te beperken tot plekken waar de bewoners van Hank er geen zicht op hebben?	De afstand tussen het recreatiepark en de Buitendijk bedraagt ruim 400 meter. Gezien deze afstand leidt een bouwhoogte van 6 meter niet tot een (onevenredig) aantasting van het uitzicht van de woningen aan de Buitendijk.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2. Naast de hogere bouwhoogte voor de recreatiewoningen komt er ook een hotel waardoor het uitzicht wordt beperkt. Verzocht wordt de bouwhoogte te beperken.	Het uitzicht wordt niet beperkt door het voorgenomen hotel. Het grootste deel van de bebouwing blijft onder de hoogte van de bomen (maximaal 15 m hoog). Uitzondering is een eventueel hoogteaccent	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

	dat daar als glimp, geen landmark, bovenuit komt (maximaal 30 m hoog). Het hoogteaccent is een ondergeschikt bouwdeel ten opzichte van de plint en heeft zal een ranke uitstraling krijgen.	
3. Daarnaast maakt inspreker zich zorgen om het vele verkeer wat nu al voor gevaarlijke situaties zorgt voor schoolgaande kinderen en mensen op weg naar hun hobby (scouting, tennis en voetbal). Het Maaspad is volgens inspreker geen goede route voor verkeer naar de Kurenpolder.	Vanwege de verkeerstoename wordt op termijn op de Kurenpolderweg (ten westen van de Buitendijk) een vrijliggend fietspad of fietsstrook in beide richtingen gerealiseerd. Het Maaspad wordt in de toekomstige situatie niet gebruikt als ontsluitingsroute voor recreatiepark Kurenpolder. Deze maatregel komt de verkeersveiligheid ten goede.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
4. Ook het bestemmingsplan om een woning te bouwen op de Nathalsweg 3 vinden insprekers vreemd omdat er ook een plan was om een weg aan te leggen vanaf de Kurenpolder weg naar de Nathalsweg. Als dit kavel bij de Kurenpolder gaat horen komt de geplande weg wel heel dicht bij de bewoners van de Buitendijk. Zodat insprekers straks veel verkeer voor en achter hun woning hebben!	De woning op het perceel Nathalsweg 3 komt in de plaats van de voormalige agrarische (bedrijfs)woning op dit perceel. De nieuwe verbindingsweg tussen de Kurenpolderweg en de Nathalsweg is een maatregel uit de Verkeersvisie Hank. Het tracé hiervan is nog niet bekend. Bij het verder uitwerken van de plannen voor deze weg zal ook een tracéstudie plaatsvinden. Vanzelfsprekend wordt de directe omgeving uitgenodigd hierin mee te denken.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
5. Een hotel met 180 kamers en een activiteitencentrum geeft straks echt wel veel meer verkeer op de Buitendijk te Hank.	Het hotel genereert inderdaad meer verkeer van en naar het recreatiepark Kurenpolder. Daarom is het verkeersonderzoek uitgevoerd zodat een beeld geschetst kan worden van de te verwachten ontwikkelingen. Dit onderzoek en de Verkeersvisie Hank gaat vervolgens in op de mogelijke oplossingen van voorziene verkeersknelpunten. Het hotel wordt ontsloten via (de hoofdingang van) het bestaande recreatiepark. Er wordt geen gebruik gemaakt van de route Buitendijk-Maaspad. Op deze route zal de verkeersintensiteit afnemen doordat de toegang vanaf het Maaspad komt te vervallen als de golfbaan wordt opgeheven.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
6. Verzocht wordt nogmaals goed naar de plannen te kijken. Het gevoel, van een paar bewoners van de Buitendijk, is dat het toch geen verschil maakt of je bezwaar maakt omdat het allemaal al besloten is. De	De mening van omwonenden en andere inwoners van Hank is voor de gemeente en de Kurenpolder erg belangrijk. Daarom zal de verkeerssituatie en verkeersafwikkeling worden gemonitord. De resultaten worden gedeeld met de inwoners van Hank en als daaruit blijkt dat maatregelen nodig zijn, worden die in samenspraak met de	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

oproep wordt gedaan om de mensen in Hank inspraak te geven en samen met de mensen een plan te maken.	bewoners afgewogen. Wel wordt benadrukt dat de grootste verkeerseffecten worden veroorzaakt door de verplaatsing van de afrit van rijksweg A27 bij Hank naar de noordzijde van het dorp. Aangenomen wordt dat de oproep van inspreker om samen met de mensen van Jank een plan te maken, betrekking heeft op de aan te leggen verbindingsweg tussen de Kurenpolderweg en de Nathalsweg. Daarvoor wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 4 van deze reactie.	
--	--	--

6. Inspraakreactie: Inspreker 6		
Ontvangstdatum: d.d. 27 mei 2022		
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
<p>1. Insprekers maken zich ernstige zorgen over de invloed die deze ontwikkeling heeft op de leefbaarheid van de omgeving. Het plan om een hotel met 180 kamers en bijbehorende ruimten van deze omvang naast het kleine dorp Hank toe te voegen aan de reeds aanwezige, grootschalige, recreatieve voorziening baart ons grote zorgen. Niet alleen stedenbouwkundig past de toegestane omvang van de voorgenomen bouwwerken niet bij Hank, zorgelijk vinden wij het ook de invloed die de toename van het verkeer heeft op de woonkwaliteit in Hank en in het bijzonder aan de Buitendijk. Een hotelvoorziening met de omvang van een Van der Valk complex zie je eigenlijk alleen met een onafhankelijke ontsluiting naar een rijksweg, waarbij het verkeer niet door een dorp hoeft en de verkeersdruk op het lokale wegennet extra belast en het lokale verkeer belemmert.</p>	<p>Recreatiepark Kurenpolder is in de huidige situatie al een dorp naast een dorp. In 2021 woonden in Hank 4.330 personen. Als alle verblijfseenheden zijn bezet, en het outdoorcentrum en de attracties zijn bezet, dan verblijven er in het recreatiepark ook enkele duizenden personen. (Het recreatiepark heeft een vergunning voor het aantal bezoekers van maximaal 9.000 personen per dag.) Ook wat betreft oppervlakte zijn het recreatiepark en Hank vergelijkbaar.</p> <p>Het gemeentebestuur hecht waarde aan de verdere ontwikkeling van het recreatief-toeristisch product van de gemeente Altena. De ontwikkeling van een hotel levert daar een positieve bijdrage aan. Deze ontwikkeling leidt er namelijk toe dat een doelgroep wordt bereikt die tot op heden beperkte mogelijkheden heeft binnen de gemeente Altena.</p> <p>Het beoogde hotel wijkt af van de korrelgrootte van het dorp het bestaande recreatiepark. Het is echter de bedoeling om het hotelgebouw te laten fungeren als een stedenbouwkundig "landmark". Het merendeel van de bebouwing blijft onder de hoogte van de bomen (maximaal 15m hoog) uitzondering is een eventueel hoogteaccent dat</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

	<p>daar als 'glimp' bovenuit komt. Om deze reden vindt het gemeentebestuur deze ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend.</p> <p>Ten behoeve van de nieuwbouw van het hotel is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan zijn uitgangspunten en bouwstenen opgenomen voor de bebouwing van het hotel. In de regels van het bestemmingsplan wordt gewaarborgd dat het uiteindelijke bouwplan dient te voldoen aan de uitgangspunten en bouwstenen. Op deze manier is geborgd dat er een gebouw wordt gebouwd dat past in de structuur van de omgeving en in de structuur van het park</p> <p>Door Rho Adviseurs is onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie en de afwikkeling van de Kurenpolder en de beoogde ontwikkelingen. In dit onderzoek is aandacht voor zowel de verkeersveiligheid als de leefbaarheid van het dorp.</p> <p>De camping is goed ontsloten voor gemotoriseerd – en langzaam verkeer. Het verwachte effect, dat is doorgerekend door de gemeente Altena naar aanleiding van het verschuiven van de afrit van de A27, is dat op een aantal wegen in de kern (vooral de Kerkstraat en in mindere mate de Jachtsloot nabij de supermarkt) een knelpunt ontstaat. Bij deze berekening is het aandeel van verkeer van de Kurenpolder meegenomen. De verkeersintensiteit op de wegen buiten de kern blijven ruim binnen de maximale capaciteit.</p> <p>De toename van het verkeer binnen de kern, door de beoogde ontwikkeling, moet dus zeer beperkt blijven om te voorkomen dat de verkeersveiligheid verslechtert. Hiervoor kunnen verkeersmaatregelen worden getroffen. Het verrichte onderzoek geeft aan dat het afsluiten van de achterpoort van het recreatiepark voor toeristische gasten een</p>	
--	---	--

	<p>effectieve maatregel is. De intensiteit op de Kerkstraat neemt af en de toename op de Jachtsloot wordt zeer beperkt.</p> <p>Verder zal de gemeente in samenspraak met de Kurenpolder de verkeerssituatie blijven monitoren. Daarom wordt om de 2 jaar, of na de realisatie van grote ingrepen, overleg gevoerd tussen Kurenpolder en gemeente plaatsvinden over de verkeersafwikkeling. Als blijkt dat er een knelpunt is die mogelijk het gevolg is van ontwikkelingen van de Kurenpolder, dan zal de Kurenpolder een kentekenonderzoek laten uitvoeren en worden op grond van die resultaten besproken welke maatregelen genomen gaan worden.</p>	
<p>2. Insprekers hebben notie genomen van het verkeersonderzoek. Dit onderzoek, zoals alle onderzoeken t.b.v. het wijzigen van een bestemmingsplan, wordt in opdracht van de opdrachtgever, de Kurenpolder, uitgevoerd. De maatregelen die in dit onderzoek worden voorgesteld, zijn wat insprekers betreft veel te vrijblijvend en te tijdrovend. De onderzoeken die worden voorgesteld als de situatie uit de hand loopt kosten te veel tijd, en de beschreven maatregelen worden dan nog "in overleg gevoerd". Insprekers verwachten dat deze maatregelen van te voren moeten worden bepaald en beschreven.</p>	<p>De onderzoeken worden inderdaad in opdracht van Recreatiepark Kurenpolder uitgevoerd. Het is gebruikelijk en ook een opdracht die de gemeente meegeeft aan ontwikkelende partijen. De rol van de overheden, waaronder de gemeente, is het controleren of deze onderzoeken correct zijn uitgevoerd. Het uitgevoerde verkeersonderzoek betreft te verwachten ontwikkelingen, gegeven de wijzigingen aan/bij de Kurenpolder. Deze wijzigingen treden niet al direct in werking en zullen stapsgewijs plaatsvinden. Als gevolg daarvan zullen de verkeersontwikkelingen ook stapsgewijs plaatsvinden. Daarnaast vindt ook nog de reguliere ontwikkeling van het verkeer in en om Hank plaats. Al die tijd wordt dit gemonitord zodat in een vroeg stadium kan worden herkend of de ontwikkelingen tot problemen leiden. Het is te voorbarig om op voorhand alle mogelijke scenario's vast te leggen met de daarbij behorende maatregelen. Dat is maatwerk dat opgesteld moet worden in de daadwerkelijke situatie(s).</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>3. De druk op de Buitendijk zal aanzienlijk toenemen. In de huidige situatie dat de Kerkstraat is afgesloten vanwege werkzaamheden, is nu duidelijk merkbaar dat er meer</p>	<p>De verkeersintensiteiten op de Buitendijk nemen als gevolg van de beoogde ontwikkelingen op het Recreatiepark niet toe. Overlast door extra verkeer op de Buitendijk als gevolg van de afgesloten Kerkstraat</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

<p>verkeer is op de Buitendijk. De Buitendijk is eigenlijk alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Er staan zelfs borden op de Buitendijk om dit kenbaar te maken. Hier wordt helaas niet op gecontroleerd gezien de vele toertochten (o.a. motoren, tractoren) en toeristische bussen.</p>	<p>is tijdelijk van aard vanwege de werkzaamheden aan de Kerkstraat. Deze overlast hoort niet bij het voorliggende bestemmingsplan. Het is daarentegen wel mogelijk om via de uitvoerder van de werkzaamheden aan de Kerkstraat aan te kaarten dat (te) veel overlast wordt ervaren op de Buitendijk. Wellicht zijn er mogelijkheden op het gebied van informeren van de genoemde doelgroepen over de werkzaamheden en de bijbehorende omleidingsroutes.</p> <p>Overigens hebben de eigenaren van de Kurenpolder tijdens de inloopbijeenkomst van 27 september aangegeven dat werkverkeer van de Kurenpolder gebruik heeft gemaakt van de Buitendijk. Dit had echter een tijdelijk en incidenteel karakter en had te maken met het hoogseizoen.</p>	
<p>4. Naar mening van insprekers wordt de Buitendijk met deze plannen te veel zwaar belast. De mogelijk verbinding tussen de Nathalsweg en de Kurenpolderweg, die bij diverse gemeentelijke overleggen is voorgesteld door de omgeving en die serieus overwogen zou worden, is nergens in de plannen terug te vinden, terwijl deze optie wel degelijk een verbetering voor de afhandeling van het bestemmingsverkeer voor de Kurenpolder zou betekenen in relatie tot het gebruik van de Buitendijk.</p>	<p>Een mogelijke verbindingsweg tussen de Kurenpolderweg en de Nathalsweg is opgenomen in de Verkeersvisie Hank. Dit staat los van het bestemmingsplan voor Recreatiepark Kurenpolder. De gemeenteraad heeft ingestemd met deze visie en het begin van de werkzaamheden om deze weg aan te leggen is vooralsnog voorzien binnen een periode van 5 jaar.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>5. Het uitdiepen van de tunnel onder de A27 door, lijkt ons, o.a. een voorwaarde om de Kurenpolder bereikbaar te maken en houden.</p>	<p>In de Verkeersvisie Hank is het uitdiepen van de tunnel onder de A27 één van de voorgenomen maatregelen. Hiermee wordt de route 'buitenom' meer geschikt voor (zwaar) verkeer. De kern Hank kan daardoor worden ontzien. Bij het opstellen van de Verkeersvisie Hank zijn de mogelijke ontwikkelingen van de Kurenpolder meegenomen als één van de factoren die van invloed zijn op de verkeersbewegingen en -intensiteiten. De voorgenomen maatregelen uit de Verkeersvisie zijn vervolgens opgesteld om de te verwachten knelpunten op te lossen.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

<p>6. Hoewel een MER blijkbaar, niet noodzakelijk is, maken insprekers zich wel grote zorgen over de effecten om het milieu. Een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen (125% en 84%) minus de afname van verkeersbewegingen door de aanpassingen aan de A27 (welke pas over een jaar of 10 zal blijken), zal wel degelijk milieuhinder (extra uitstoot) veroorzaken en de leefbaarheid nadelig beïnvloeden.</p>	<p>De gemeente heeft begrip voor deze zorgen. Hierdoor zullen bij een groei van de Kurenpolder een combinatie van maatregelen moeten worden getroffen om het verkeer rondom de kern te sturen. Deze maatregelen zijn beschreven in paragraaf 4.1.2. van de plantoelichting. De grootste effecten op de verkeerssituatie in Hank zullen echter optreden bij verplaatsing van de zuidelijke afrit naar de aansluiting ten noorden van Hank.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>7. Naast het bovenstaande gaan insprekers en met hen vele "Hankenaren", een periode van vele jaren tegemoet van bijzonder veel hinder (bouwactiviteiten bij de Kurenpolder en aan de A27).</p>	<p>De bouw van een hotel en vooral de aanpassingen aan de rijksweg A27 zullen zeker zorgen voor bouwverkeer en hinder. Dat is echter tijdelijk en geen reden om niet verder te gaan met het bestemmingsplan.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>8. Graag maken insprekers ons erop attent dat er een fout in het verkeerskundig onderzoek staat vermeld. Er staat beschreven dat de maximale snelheid op de kurenpolderweg richting de hoofdingang 50km/u is; dit moet 30km zijn. Elders staat dit overigens wel correct aangegeven.</p>	<p>De betreffende tekst in de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 4.1.2) is hierop aangepast.</p>	<p>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.1.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.</p>
<p>9. Een ander knelpunt dat insprekers aan de orde willen stellen is: Het gebied rondom de kurenpolderweg (vanaf de buitendijk tot aan de hoofdingang) is een van de weinige losloopgebieden voor honden. De fietsers delen hier de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer, dat hier vaak boven de 30km/uur rijdt. Er wordt gesuggereerd dat de kurenpolderweg voorzien is van een vrij liggend wandelpad, terwijl dit oorspronkelijk een fietspad was en ook als zodanig nog gebruikt wordt. Ook is Nathalsweg een knelpunt voor fietsers en voetgangers (wandelaars/trimmers), die de rijweg moeten delen met gemotoriseerd verkeer.</p>	<p>Loslopende honden zijn geen overweging voor het al dan niet toestaan van ontwikkelingen op het Recreatiepark Kurenpolder. Als dit een conflictsituatie oplevert, zullen honden moeten worden aangelijnd dan wel zal elders een locatie moeten worden gezocht. De Verkeersvisie Hank voorziet op zowel de Nathalsweg als de Kurenpolderweg in een (vrijliggend) fietspad om de kwetsbare verkeersdeelnemers te scheiden van het gemotoriseerde verkeer.</p>	<p>De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).</p>

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijke vooroverleg: Rijkswaterstaat Zuid Nederland		
Ontvangstdatum: d.d. 20 mei 2022		
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
<p>Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wel worden enkele zaken nog meegeven:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Initiatiefnemer dient zich ervan bewust te zijn dat als er aan de Merwedebrug gewerkt wordt, vaak de A27 al vanaf Hooipolder dicht gaat. Dit zorgt dus voor een minder bereikbaarheid van het hotel. 2. In de toelichting is opgenomen dat de reclamemast voldoet aan de handreiking (kennisgegeven in de Stcrt 2020. 63768) Beoordeling van objecten langs autowegen en autosnelwegen https://www.rijksoverheid.nl/documenten/richtlijnen/2011/10/12/beoordeling-van-objecten-langs-autowegen-en-autosnelwegen. Er zou sprake zijn van een mast/ billboard zonder bewegende beelden. Mocht in afwijking hiervan toch worden overgegaan tot een mast met bewegende beelden dient men vooraf in overleg te treden met Rijkswaterstaat. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dit is bekend. In dat geval wordt gezocht naar alternatieve routes. Hiervan zullen hotelbezoekers via de website en reserveringen op de hoogte worden gebracht. 2. Ook dit is al bekend bij de totstandkoming van de mast. 	<p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.</p>

2. Reactie wettelijke vooroverleg: Veiligheidsrisico Midden – en West Brabant		
Ontvangstdatum: d.d. 23 mei 2022		
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
<ol style="list-style-type: none"> 1. Geadviseerd wordt een situatietekening van het plangebied (bestaand en nieuw) uit te laten werken, waarop alle aspecten ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening zijn 	<p>De voorgenomen bouw- of aanlegplannen zijn nog niet uitgewerkt. Dat is op dit moment nog prematuur. Juist daarom wensen de eigenaren van het recreatiepark te beschikken over een flexibel bestemmingsplan. Als voorgenomen plannen concreet</p>	<p>Vooroverlegreactie leidt <i>niet</i> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>opgenomen. Hierop moeten onder andere wegbreedten, bochtstralen en gegevens van de wegverharding zijn vermeld, evenals de locaties van bestaande en nieuw te realiseren bluswatervoorzieningen, inclusief de capaciteit per bluswatervoorziening. Deze situatietekening en eventuele aanvullende gegevens kunnen bij de veiligheidsregio worden ingediend voor een beoordeling.</p> <p>2. In het kader van het overschrijden van de opkomsttijd voor de brandweer, adviseert de veiligheidsregio om aandacht te vestigen op het aanbrengen van (verplichte) rookmelders in de nieuwe en bestaande logiesverblijven (chalets e.d.).</p> <p>3. In het kader van het overschrijden van de opkomsttijd voor de brandweer, adviseert de veiligheidsregio om voor het hotel aandacht te vestigen op het aanbrengen van aanvullende preventieve voorzieningen, bijvoorbeeld een sprinklerinstallatie.</p>	<p>worden (nadat het bestemmingsplan in werking is getreden) wordt deze situatietekening vervaardigd en aan de brandweer voorgelegd.</p> <p>Alle eigenaren en huurders van bestaande en nieuwe logiesverblijven (chalets e.d.) worden erop gewezen rookmelders per 1 juli 2022 verplicht zijn.</p> <p>Bij de daadwerkelijke realisatie van het hotel, dan zal een programma van eisen worden opgesteld, waarin ook de gevraagde aanvullende preventieve voorzieningen worden meegenomen.</p>	
---	--	--

3. Reactie wettelijke vooroverleg: Provincie Noord Brabant		
Ontvangstdatum:		
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
<p>1. Deze ontwikkeling van het voorgenomen hotel heeft de meeste impact. Het is wat vreemd dat deze ontwikkeling niet bij de aanleiding en het doel van het plan wordt genoemd.</p>	<p>Het doel is een actueel en flexibel bestemmingsplan, waarin alle denkbare recreatievormen, zowel verblijfsrecreatie als dagrecreatie en sport uitwisselbaar zijn binnen de plangrenzen. De ontwikkeling van een (groot) hotel is een functie die daarbij goed aansluit, zeker ook gezien de grootte en ligging en potenties van het plangebied. Omdat het hotel toch de grootste impact zal hebben op de inrichting van het plangebied en ook op de omgeving, is het</p>	<p>De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel geeft dit aanleiding tot aanpassing van paragraaf 1.1. van de toelichting op het bestemmingsplan.</p>

	inderdaad goed om de ontwikkeling daarvan te benoemen in de betreffende paragraaf 1.1.	
2. De attentiezone van het stiltegebied overlapt met de oostzijde van de Kurenpolder. Die context heeft zijn weerslag op het gebied van de Kurenpolder. Bescherming van de natuurwaarden in Natura2000 en Natuur Netwerk Brabant gaat verder dan enkel binnen die gebieden. Ook bij ontwikkelingen in de directe omgeving moeten negatieve effecten op die natuurgebieden voorkomen worden. Dat geldt ook voor de bescherming van het stiltegebied. De mogelijke effecten van de verruimingen/ontwikkelingen op de omliggende natuurgebieden, en in het bijzonder die van het Natura2000 gebied moeten dus goed onderzocht worden.	Het stiltegebied omvat ook het naastgelegen gebied Aakvlaai. Dit 150 hectare groot gebied is niet alleen een onderdeel van het nationaal park Biesbosch, maar ook een watersportgebied. Binnen het omdijkte gebied is een aantal vrij toegankelijke eilanden gerealiseerd met daartussen smalle kreekjes en brede geulen. De oevers bestaan uit zandstrandjes en picknickweijtjes. Voor de pleziervaart zijn speciale aanlegsteigers geplaatst. De activiteiten in de Kurenpolder die binnen de attentiezone plaatsvinden, veroorzaken zeker niet meer geluid dan de activiteiten <i>in</i> het Aakvlaaigebied. Binnen deze zone liggen op land jaarplaatsen met permanente bebouwing, chaletplaatsen en campingplaatsen. Dit zijn geen functies waar veel geluid wordt geproduceerd. Op het water binnen de zone wordt voornamelijk gesurft. De zwemlocaties met vele gasten liggen buiten deze zone. Omdat er geen enkel beletsel is om (intensieve) dagrecreatie binnen de attentiezone uit te sluiten, wordt deze zone in het bestemmingsplan overgenomen en wordt ter plaatse alleen extensieve dagrecreatie mogelijk gemaakt.	De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan en van het juridische plan. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'milieuzone - attentiezone stiltegebied' opgenomen. In artikel 4.3.2. (overige gebruiksregels) wordt een bepaling opgenomen ter plaatse van deze aanduiding geen dagrecreatie is toegestaan, met uitzondering van extensieve dagrecreatie.
3. Dat de gemeente het bestemmingsplan wil actualiseren zien we als positief. Het analoge bestemmingsplan is echt gedateerd. Het is verstandig om bij de actualisatie van een plan voor een recreatiepark met verblijfsrecreatie oog te hebben voor de staat van het park, met name qua (illegale) permanente bewoning. Bij ons zijn geen problemen op dit park bekend, maar het is zaak dit bij elke actualisatie mee te nemen.	De staat van het park is goed. Er is de laatste jaren veel geïnvesteerd in vernieuwing van verblijfsaccommodaties en voorzieningen en publieke ruimten. Er zijn geen problemen met permanente bewoning.	Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
4. De regeling voor horeca klopt nog niet helemaal. De in de verbeelding opgenomen aanduiding horeca t/m 1b	Naar aanleiding van deze overlegreactie is nog eens goed gekeken naar de aanwezige horecafuncties op het recreatiepark. Deze zijn	De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting op het

<p>zien we niet terug in de regels. In de regels zien we wel een aanduiding t/m 2, maar die zien we dan weer niet in de verbeelding terug. Wij verzoeken u de verbeelding en regels op elkaar aan te laten sluiten.</p>	<p>vervolgens ingeschaald volgens de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering en de Staat van Horeca-activiteiten die in het bestemmingsplan wordt gebruikt. Ook is het toelatingsbeleid voor horeca nog eens tegen het licht gehouden. In het voorontwerpbestemmingsplan waren horecafuncties/-bedrijven uit ten hoogste 1a van de Staat van Horeca-activiteiten algemeen toelaatbaar. Voor horecafuncties/-bedrijven uit een hogere categorie waren aanduidingen opgenomen. Bij nader inzien is er geen milieubelemmering om bedrijven van horecacategorie 1a én 1b rechtstreeks toe te laten. Het aanwezige restaurant is vanwege de grootte een horecafunctie uit categorie 1c. Omdat er incidenteel ook (bedrijfs)feesten, bruiloften, familiedagen of vriendenuitjes gehouden en worden georganiseerd, wordt uitgegaan van een horecafunctie uit categorie 2.</p> <p>Een hotel wordt in beginsel ingeschaald in categorie 1c, maar omdat in het voorgenomen hotel ook zalen zullen worden verhuurd, hoofdzakelijk in de dagperiode en aan het begin van de avond, kan het ook worden beschouwd als een horecafunctie uit categorie 2. (Overigens heeft een dergelijke functie op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) een richtafstand van 10 meter).</p> <p>Omdat de Staat van Horeca-activiteiten een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van horecabedrijven geeft, is het gewenst dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de rechtstreeks toelaatbare categorie voor functies of bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de algemene toelaatbaarheid.</p> <p>Vorenstaande nieuwe inzichten leiden tot aanpassing van de juridische regeling.</p>	<p>bestemmingsplan en van het juridische plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op de verbeelding worden de aanduidingen specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1b' en 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1c' gewijzigd in 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 2. • In artikel 4.1. (Bestemmingsomschrijving) wordt de bepaling onder f geschrapt. Aan de bepaling onder g (wordt f) wordt toegevoegd 'horeca uit categorie 1c'. • In artikel 4 een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om horecabedrijven toe te laten uit één categorie hoger.
---	---	--

<p>5. De inhoudsmaat voor recreatiewoningen gaat van 250 m³ naar 300 m³, en aanvullend kan 25% van de eenheden worden uitgebreid naar 450 m³. Die laatste inhoudsmaat wordt nergens in de toelichting genoemd, maar is wel in de regels opgenomen.</p>	<p>Naar aanleiding van deze overlegreactie is in paragraaf 2.2 van de toelichting (toekomstige situatie) en in paragraaf 5.2.2. (regels) een tekstpassage opgenomen.</p>	<p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel leidt de reactie tot aanpassing van paragraaf 2.2 van de toelichting.</p>
<p>6. De vergroting van de inhoudsmaat van recreatiewoningen naar 300 m³ wordt onderbouwd door de behoefte aan meer luxe door de klant. Het plan maakt echter niet inzichtelijk waarom het voor 25% van de recreatiewoningen ook mogelijk moet zijn om naar 450m³ te kunnen vergroten. Gevraagd wordt aan te geven waarom deze verruiming wordt toegestaan.</p>	<p>De bedoeling van het bestemmingsplan is om een gevarieerd en ruimer aanbod van recreatiewoning op het park te kunnen realiseren, zowel in omvang als kwaliteit. Om deze reden is ervoor gekozen om enkel voor een deel van de woningen de mogelijkheid te bieden om de inhoud te kunnen vergroten tot 450 m³. Een dergelijke vergroting biedt onder mogelijkheden om grotere gezelschappen te ontvangen dan nu het geval is.</p>	<p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>7. In de toelichting staat dat voor de recreatiewoningen de goot- en bouwhoogte worden verhoogd van respectievelijk 3m naar 4m en 4,5m naar 6m. Maar in planregels wordt de goothoogte niet van toepassing verklaard en bouwhoogte op 6,5m gesteld.</p>	<p>De regels zijn op dit onderdeel niet juist. De bedoeling is om een hoogte toe te staan voor de recreatiewoningen van 6 meter. De regels worden op dit onderdeel aangepaste.</p>	<p>Artikel 4.2.2. van de regels wordt aangepast zodat de bouwhoogte voor de recreatiewoningen maximaal 6 meter bedraagt.</p>
<p>8. De planologische vergroting van de inhoudsmaat van de recreatiewoning is een ruimtelijke ontwikkeling waarbij voldaan moet worden aan de regeling kwaliteitsverbetering landschap (art. 3.9 IOV).</p>	<p>In verband met de vergroting van de recreatiewoning wordt door de initiatiefnemers een storting gedaan in het gemeentelijk landschapsinvesteringsfonds.</p>	<p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).</p>
<p>9. Het saneren van het agrarische bedrijf op Nathalsweg 3 en het vervolgens realiseren van een woning van 900 m³ is voorstelbaar, evenals het beschouwen van deze ontwikkeling als een categorie 2 ontwikkeling. Het plan voorziet echter niet in een landschappelijke</p>	<p>Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling op de Nathalsweg 3 is een plan voor landschappelijke inpassing opgesteld. De realisatie en instandhouding van dit plan is in de regels juridisch geborgd via een voorwaardelijke verplichting.</p>	<p>Aan artikel 7.4 wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd op basis waar van de nieuw te bouwen woning enkel mag worden gebruikt als de landschappelijke inpassing wordt</p>

<p>inpassing. Verzocht wordt om hierover op voorhand duidelijk over te even en dit niet uit te stellen tot het moment van de omgevingsvergunning van de woning.</p>		<p>aangelegd en in stand gehouden. In de bijlagen van de regels wordt het inpassingsplan opgenomen.</p>
<p>10. Bij de woning is om het bestemmingsvlak wonen een bestemming tuin van 1,2 hectare opgenomen. Hier wordt in de toelichting verder niet over gesproken. Een dergelijke oppervlakte draagt niet direct bij aan zorgvuldig ruimtegebruik en is fors afwijkend van wat de gemeente op andere locaties bestemd heeft. Verzocht wordt om deze omvang te heroverwegen, te onderbouwen in relatie tot de regeling kwaliteitsverbetering landschap.</p>	<p>Naar aanleiding van deze opmerking is de omvang van de woonbestemming teruggebracht, waarbij acht geslagen is op de beoogde landschappelijke inpassing.</p>	<p>Op de verbeelding is de omvang van de woonbestemming op Nathalsweg 3 verkleind en de tuinbestemming verwijderd.</p>
<p>11. Het plan voorziet in de realisatie van een (zeer) omvangrijk hotelcomplex met onder andere 180 kamers, een conferentiecentrum met 11 zalen, wellness en restaurant. De plannen hiervoor zijn nog niet uitgewerkt en er is ook nog geen definitieve locatie maar een zoekgebied opgenomen. Qua inhoudsmaat wordt nu 80.000 m³ bebouwing mogelijk gemaakt. Er wordt qua bebouwingsoppervlakte 5500 m² toegestaan, de maximale bouwhoogte is overwegend 21m, voor 30% van de bebouwingsoppervlakte is 31m toegestaan.</p> <p>Het initiatief voor het hotel is fors en wijkt qua maat en schaal sterk af bij de bebouwing van de Kurenpolder en ook de kern Hank. In essentie is het een stedelijke ontwikkeling, die binnen bestaand stedelijk gebied horen plaats te vinden. Zeker een conferentiecentrum</p>	<p>Het beoogde programma in recreatiegebied De Kurenpolder in Hank gaat uit van een hotel op het golfbaanterrein met circa 180 kamers en ondersteunende horeca op een brede strook langs de A27. Het hotel richt zich op een brede doelgroep: individuele toeristen en toeristische groepen en het MICE-segment (meetings, incentives, conferencing, exhibitions) en zal ook worden gebruikt door gasten van het Outdoorcentrum. Het hotel is een toevoeging die gekoppeld is aan de al bestaande voorzieningen van de Kurenpolder. Dit betekent echter niet dat de aanvullende voorzieningen geen zelfstandige publieksaantrekkende werking heeft. Evenals bij de bestaande voorzieningen op de Kurenpolder is het mogelijk dat gasten die niet op de Kurenpolder verblijven ook gebruik maken van de ondersteunende voorzieningen.</p> <p>Uit de Ladderonderbouwng blijkt dat het beoogde hotel alleen kansrijk is in toeristisch / recreatief aantrekkelijk gebied. Daarom is gelet op de vestigingsvoorwaarden een locatie binnen bestaand stedelijk gebied niet mogelijk. In dit geval is gekozen voor intensivering binnen een bestaand recreatiegebied. Er wordt geen</p>	<p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

<p>is een goede multimodale bereikbaarheid erg belangrijk.</p> <p>Vanuit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik wordt gevraagd een nadere onderbouwing te geven van benodigde omvang in relatie tot het beoogde of gewenste programma. Tevens dient ingegaan te worden op beoogde locatie van het hotel, de samenhang met de Kurenplder, de beoogde doelgroepen.</p> <p>Het hotelaanbod in de gemeente Altena is nu laag. Maar met deze beoogde ontwikkeling wordt vermoedelijk de gehele marktruimte van de gemeente op één locatie ingevuld. Gevraagd wordt of dit als een gewenste ontwikkeling wordt gezien. Ook wordt graag vernomen of deze aanvullende functies zoals wellness enkel ondersteunend zijn, of ook een zelfstandig publieksaantrekkende werking hebben.</p>	<p>nieuwe open ruimte gebruikt. De geplande ontwikkeling past binnen de randvoorwaarden van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Er is ddaarmee is er naar onze mening sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.</p> <p>Verder blijkt uit de laddertoets dat er weinig 4-sterrencapaciteit in het toeristische gebied aan de oostzijde van de Brabantse Biesbosch beschikbaar is. Binnen het toeristische verzorgingsgebied zijn eind 2022 341 4-sterrenkamers beschikbaar in vier hotels. Voor toeristen die binnen het verzorgingsgebied in een recreatiegebied willen overnachten, zijn geen 4-sterrenkamers beschikbaar.</p> <p>Gelet op het gebrek aan luxe overnachtingsmogelijkheden in de Kurenpolder en de grote toeristische aantrekkingskracht van het Nationale park De Biesbosch is er behoefte aan nieuwe capaciteit.</p> <p>Binnen de gemeente Altena is geen viersterrenhotel beschikbaar. Het totale aanbod binnen het primaire verzorgingsgebied is 341 kamers. Uit voorgaande kan afgeleid worden dat er een tekort is aan hotelkamers in Altena. Binnen het onderzoeksgebied is geen beschikbare harde plancapaciteit voor een hotel met 180 kamers. De plannen en theoretische plancapaciteit kunnen geen invulling geven aan de behoefte.</p> <p>Het is wenselijk om het nieuwe aanbod in omvang en kwaliteit robuust te realiseren binnen Altena. Daarom wordt gekozen om deze capaciteit op één locatie in te vullen.</p>	
<p>Op korte afstand, bij de watertoren bij Raamsdonksveer, de planologische procedure voor een vergelijkbaar hotelinitiatief gestart. Ook daar gaat</p>	<p>De ontwikkeling van het hotel nabij de watertoren in Raamsdonksveer met 150 kamers is betrokken bij de Ladderonderbouwing voor de geplande ontwikkeling op de</p>	<p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

<p>het om een 4-sterren hotel met aanvullende voorzieningen voor de zakelijke markt. Afgevraagd wordt of twee van deze forse ontwikkelingen op korte afstand van elkaar, met grote overlap in de doelgroep, niet teveel is voor de markt. Verzocht wordt om daarover in overleg te gaan en daarvoor aandacht te hebben in de ladderonderbouwing.</p>	<p>Kurenpolder. Uit deze onderbouwing blijkt dat na realisatie van het hotel op de Kurenpolder met 180 kamers dat marktruimte overblijft voor 60 tot 309 hotelkamers kamers. Hieruit wordt geconcludeerd dat beide initiatieven naast elkaar kunnen bestaan. Er is voldoende marktruimte voor deze beide initiatieven.</p>	
<p>Gekoppeld aan de ontwikkeling is een inspiratiegids opgesteld. In de inspiratiegids wordt gesteld dat het plangebied welstandsvrij is. "Er gelden dus vanuit het gemeentelijke beleid geen randvoorwaarden voor de vormgeving of landschappelijke inpassing van het hotel. Daarom is deze rapportage ook geen beeldkwaliteitsplan maar een inspiratiegids."</p> <p>De omvang van het hotel wijkt sterk af van de korrelgrootte van Hank en de Kurenpolder. Ruimtelijk, zowel functioneel als stedenbouwkundig, wijkt het ook sterk af van wat er in de huidige situatie is toegestaan. Daarom wordt aangeraden om een beeldkwaliteitsplan als onderdeel van het bestemmingsplan op te nemen. Dat biedt meer duidelijkheid aan betrokkenen en meer waarborgen voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Het valt ons op dat in de inspiratiegids wel naar de structuur van de omgeving buiten de Kurenpolder gekeken wordt, maar niet naar de structuur en kenmerken van het park Kurenpolder zelf. Dat onderstreept onze eerdere vragen over wat nu eigenlijk de relatie tussen het hotel en de rest van</p>	<p>Het is correct dat de omvang van het hotel afwijkt van de korrelgrootte van het dorp het bestaande recreatiepark. Daarom is naar aanleiding van deze opmerkingen de inspiratiegids aangepast tot een beeldkwaliteitsplan voor de bouw van het hotel. In dit beeldkwaliteitsplan zijn uitgangspunten en bouwstenen opgenomen voor de bebouwing van het hotel. In de regels van het bestemmingsplan wordt gewaarborgd dat het uiteindelijke bouwplan dient te voldoen aan de uitgangspunten en bouwstenen. Op deze manier is geborgd dat er een gebouw wordt gebouwd dat past in de structuur van de omgeving en in de structuur van het park.</p>	<p>Aan artikel 4.2.3 van de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die inhoudt dat het bouwplan dient te voldoen aan de uitgangspunten en bouwstenen van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage bij de regels gevoegd.</p>

<p>Kurenpolder wordt. Moet het een geheel vormen, of is het hotel een zelfstandige entiteit?</p> <p>Wij raden u aan om de plannen voor het hotel, zowel qua locatie als massa verder uit te werken. Dit biedt meer duidelijkheid naar omwonenden.</p>		
<p>Voor de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap wordt voorgesteld deze te voldoen middels een storting in het gemeentelijk landschapsfonds. Hier wordt voorgesteld om pas daadwerkelijk invulling te geven bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Het is voorstelbaar om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering landschap middels een storting in het landschapsfonds. Gevraagd wordt om een koppeling met het daadwerkelijk planologisch regelen van het hotel te hanteren op basis van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.</p> <p>In orde van grootte lijken de waardes die in de indicatieve berekening voor de golfbaan en het hotel niet onredelijk.</p>	<p>Naar aanleiding van opmerking is de in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen om zeker te stellen dat de vereiste fondsstorting wordt gedaan. Tevens zijn hierover afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.</p>	<p>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

<p>4. Reactie wettelijke vooroverleg: Waterschap Rivierenland</p>	
<p>Ontvangstdatum:</p>	

Inhoud reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
<p>Aspect waterkwaliteit</p> <p>1. De bestemming van de waterplas wordt gewijzigd van "Water" in "Recreatie". Met deze bestemming biedt de gemeente de initiatiefnemer de mogelijkheid binnen het nieuwe bestemmingsplan het profiel van de plas te wijzigen, tot maximaal 5% te kunnen dempen, te kunnen verondiepen en in de plas te kunnen bouwen. Daarmee biedt het bestemmingsplan ruimte voor een mogelijke herinrichting van de plas.</p> <p>De provincie heeft de plas echter aangemerkt als zwemwater. Het behouden of verbeteren van de waterkwaliteit in samenhang met deze functie een belangrijke taak is van het waterschap. Gezien het feit dat er in deze plas in het verleden reeds sprake is geweest van blauwalg problematiek verdient het behouden of mogelijk zelfs het verbeteren van de waterkwaliteit bijzondere aandacht in het plan.</p> <p>Het waterschap heeft in dit kader eerder geadviseerd de functie water voor deze plas te behouden en terughoudend te zijn ten aanzien van een gedeeltelijke of beperkte demping van deze plas. Het waterschap adviseert dan ook negatief om de functie water in deze los te laten.</p>	<p>Naar aanleiding van deze overlegreactie heeft nader overleg plaatsgevonden tussen enerzijds het waterschap en anderzijds de gemeente en adviseurs van het recreatiepark Kurenpolder.</p> <p>Anders dan in de overlegreactie wordt gesteld, wordt de functie water niet losgelaten. Er is alleen voor gekozen om het gehele Recreatiepark onder te brengen in één bestemming Recreatie zodat alle regels die betrekking hebben op het park, zowel het land- als het watergedeelte te lezen zijn in één artikel. Dat komt de leesbaarheid van de regels ten goede. Wel is het aanwezige open water aangeduid als "water". Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend de functies van open water, zwemwater en waterberging, verblijfsrecreatie en extensieve dagrecreatie. Van belang is dat de zwemwaterkwaliteit van de plas wordt behouden. De blauwalgproblematiek komt voornamelijk voor in ondiep warm water. In dat kader is het logisch om terughoudend om te gaan met het verondiepen van de recreatieplas. En als dat al gebeurt dan, zal het waterschap daarbij worden betrokken. Op het verondiepen wordt verder in deze beantwoording ingegaan.</p> <p>Gedeeltelijke of beperkte demping van de plas hoeft daarentegen geen effect te hebben op de waterkwaliteit. Dat is afhankelijk hoe deze werkzaamheden worden uitgevoerd.</p> <p>In artikel 4 (Recreatie) lid 4.4 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan was al een verbod op genomen om zonder een omgevingsvergunning het water van de recreatieplas te dempen en te verondiepen. Een van de opgenomen voorwaarden om een dergelijke vergunning te kunnen verlenen, was dat het verlies aan waterberging binnen het plan wordt gecompenseerd.</p>	<p>De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van artikel 4 van de regels:</p> <p>In artikel 4.1 onder k wordt zwemwater als te beschermen kwaliteit opgenomen.</p>

	<p>Die voorwaarde dient bij nader inzien anders te worden geformuleerd. Een diepere of ondiepere plas heeft namelijk geen enkel effect op het volume aan waterberging. Het gaat om het volume dat de plas kan stijgen. De oppervlakte en de (maximale) peilstijging zijn dus van belang.</p> <p>In het geval er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een blijvende verondieping van water, zal ook moeten worden aangetoond dat de zwemwaterkwaliteit van de recreatieplas wordt behouden. Om deze eis te kunnen stellen zal in de in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Recreatie zwemwater als functie worden opgenomen.</p>	
<p>Ten aanzien van de mogelijke herinrichting attendeert erop dat het waterschap bevoegd gezag is voor het toepassen van grond en baggerspecie in het oppervlaktewater. Voor een dergelijke toepassing heeft zij, aanvullend op het landelijk beleid zoals opgenomen in het besluit bodemkwaliteit, een beleidsregels opgesteld. Verwezen wordt naar de beleidsregels "verondiepen waterplassen met grond en/of baggerspecie". In het bijzonder artikel 3 waarin is aangegeven dat het niet is toegestaan aangewezen zwemwateren (in beginsel) te verondiepen. Het waterschap adviseert dan ook in het plan te onderbouwen op welke wijze de mogelijke herinrichting van de plas tegemoet komt aan de verbetering van de waterkwaliteit en daarmee aan de aanwijzing van de plas als zwemwater.</p>	<p>Omdat de plas door de provincie aangewezen is zwemwater, zijn inderdaad de "Beleidsregels verondiepen waterplassen met grond en/of baggerspecie" van toepassing. Verondiepingen zijn (in beginsel) toegestaan. Dat kan alleen als de initiatiefnemer van de verondieping met een inrichtingsplan (daarvoor is een Handreiking beschikbaar) aantoont dat de verondieping een nuttige en functionele toepassing is als bedoeld in artikel 5 (toepassen van bouwstoffen, grond of baggerspecie in een oppervlaktewaterlichaam) en 35 (o.a. verspreiding van baggerspecie in een oppervlaktewaterlichaam, met het oog op de duurzame vervulling van de ecologische en morfologische functies van het sediment) van het Besluit (bodemkwaliteit).</p> <p>Activiteiten (bouwen en aanleggen) in het zwemwater van de recreatieplas is daardoor alleen mogelijk als daarmee (de zwemwaterkwaliteit wordt behouden of verbeterd. Deze activiteiten kunnen dus niet alleen met het ook op het commercieel belang van het recreatiepark worden uitgevoerd. Er moet dus altijd sprake zijn van een 2-ledig (en gelijkwaardig) doel. Om dit te</p>	<p>In de bouwregels van artikel 4.1.2 wordt bepaald dat het realiseren van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding "water" niet is toegestaan. Tevens wordt in artikel 4.3 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om wel binnen de aanduiding "water" te bouwen als is aangetoond dat dit niet ten koste gaat van de waterkwaliteit.</p> <p>Artikel 4.5.3 wordt verwijderd.</p>

	<p>borgen, dient in artikel 4 (Recreatie) te worden aangepast en aangevuld. Dit kan door in de bouwregels) te bepalen dat het realiseren van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding "water" in beginsel niet zijn toegestaan. Bouwen kan wel worden toegestaan als is aangetoond dat dit niet ten koste gaat van de waterkwaliteit. In dit verband wordt een afwijkingsbevoegdheid aan de regels toegevoegd.</p> <p>De beleidsregels zeggen niets over het dempen. Het hangt uiteraard wel af hoe het eiland en een dam worden geconstrueerd. Als er taluds en/of een strandje bij worden aangelegd, dan is er sprake van verondieping. Als er damwanden worden gebruikt, dan hoeft dat niet het geval te zijn.</p>	
<p>Waterkwantiteit</p> <p>2. Het plan voorziet in de ontwikkeling van een hotel inclusief bijbehorende extra parkeerplaatsen. Daarmee is sprake van toename van verharding welke conform het beleid van gemeente en waterschap gecompenseerd dient te worden. In het plan wordt in deze het volgende vermeld: <i>"De benodigde waterberging komt daarmee op 533 m3. Deze verharding kan worden gecompenseerd door het verbreden van de huidige waterpartijen binnen het plangebied."</i> Het waterschap ziet in het plan graag opgenomen welke waterpartijen binnen het plangebied verbreed gaan worden en hoe het water vanaf het hotel en de parkeerplaatsen vertraagd wordt afgevoerd naar het watersysteem.</p>	<p>In het kader van de watertoets is in overleg met het waterschap onderzocht of de compensatie voor de waterberging mogelijk is in het oppervlaktewaterlichaam van het Kurenmeer in de vorm van peilstijging. Compenseren in het Kurenmeer heeft de voorkeur, gezien dit hetzelfde peilgebied betreft en daarmee niet wordt afgewenteld op een lager gelegen en ander peilgebied. De impact van de toename van het verhard oppervlak op de peilstijging van het Kurenmeer is onderzocht. De peilstijging bij een fictieve neerslagsituatie is berekend voor de zowel de huidige situatie als de beoogde plansituatie, uitgaand van de oppervlakteverdeling zoals aangegeven in tabel 1.</p> <p>Uit het gedane onderzoek blijkt dat de toename van verhard oppervlak zorgt voor een extra peilstijging in het Kurenmeer van 2,2 mm bij een neerslaggebeurtenis waarbij 100 mm valt. Dit geringe effect op de peilstijging wordt veroorzaakt door de grote omvang van het oppervlaktewaterlichaam.</p>	<p>De vooroverlegreactie leidt tot het opnemen van een aangepaste waterparagraaf.</p>

	<p>Gezien de geringe extra peilstijging en de voorkeursvolgorde van het waterschap om compensatie indien mogelijk in eigen peilgebied te laten plaatsvinden, vindt de compensatie van de toename van verhard oppervlak plaats in de vorm van extra peilstijging in het oppervlaktewater van de Kurenpolder. De afvoerende duiker dient hierbij te worden gehandhaafd om versnelde afvoer naar het lager gelegen peilgebied te voorkomen.</p>	
<p>Waterveiligheid 3. Het plan bevindt zich binnen de beschermingszones van de waterkering. In de toelichting van het plan is verwezen naar het beleid van het waterschap ten aanzien bouwen in de beschermingszone(s) van een waterkering en het feit dat deze activiteiten vergunningplicht zijn. Het waterschap attendeert erop dat over een gedeelte van het zuidelijk deel van het terrein ook een bouwgrens loopt (zie figuur 1). Binnen deze bouwgrens zijn geen bouwactiviteiten toegestaan. Het waterschap adviseert deze beperking toe te voegen in bijvoorbeeld de toelichting van het plan.</p>	<p>In paragraaf 2.1.3 (Omgeving plangebied) paragraaf 4.7.1. (Watertoets) van de plantoelichting was de primaire waterkering al wel benoemd en was aangegeven dat ten noorden van de beschermingszone van de aanwezige kering een bouwgrens is opgenomen en dat het ten zuiden van deze grens niet is toegestaan om bouwwerken te plaatsen.</p>	<p>De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.7.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.</p>

5. Reactie wettelijke vooroverleg: gemeente Geertruidenberg		
Ontvangstdatum:		
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan

<p>1. De gemeente Geertruidenberg verzoekt om in overleg te treden over de beoogde hotelontwikkeling op de Kurenpolder. In de gemeente Geertruidenberg is namelijk al geruime een ontwikkeling in voorbereiding, dat voorziet in de realisatie van een hotel met 150 kamers bij de watertoren in Raamsdonksveer.</p>	<p>De ontwikkeling van het hotel nabij de watertoren in Raamsdonksveer met 150 kamers is betrokken bij de Ladderonderbouwing voor de geplande ontwikkeling op de Kurenpolder. Uit deze onderbouwing blijkt dat na realisatie van het hotel op de Kurenpolder met 180 kamers dat marktruimte overblijft voor 60 tot 309 hotelkamers kamers. Hieruit wordt geconcludeerd dat beide initiatieven naast elkaar kunnen bestaan. Er is voldoende marktruimte voor deze initiatieven.</p>	<p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	--	--

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen (inclusief ambtshalve wijzigingen) in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

Wijzigingen:

Toelichting	
1.	In paragraaf 1.1. is de ontwikkeling van het hotel expliciet benoemd. Tevens is de tekst van deze paragraaf aangepast, zodat deze meer aansluit bij de bedoelingen van het bestemmingsplan.
2.	In paragraaf 2.2 is een nadere toelichting opgenomen over de ontwikkeling van het hotel.
3.	Paragraaf 3.2.3 is aangevuld voor wat betreft ten aanzien van de omvang van de bijdrage aan kwaliteitsverbetering.
4.	Paragraaf 4.1.2 is aangepast ten aanzien van de maximum snelheid op de Kurenpolderweg.
5.	Paragraaf 2.2 is aangepast ten aanzien van de inhoudsmaat van recreatiewoningen.
6.	In paragraaf 4.3 is de toelichting op de milieuzonering aangepast.
7.	In paragraaf 4.6 zijn de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek opgenomen.
8.	In paragraaf 4.7 zijn de resultaten van de geactualiseerde watertoets opgenomen.
9.	Paragraaf 4.10 is aangepast ten aanzien van de stikstofberekening.
10.	Paragraaf 5.2.2. is aangepast naar aanleiding aanpassing van diverse aanpassingen van de regels.
11.	In paragraaf 6.2. is aangevuld naar aanleiding van de gehouden Omgevingsdialogoog en het gevoerde overleg.
12.	In de gehele toelichting zijn diverse aanpassingen in verband met verschrijvingen, verwijzingen en eindredactie.
Regels	
13.	In artikel 1.45 (begrip permanente bewoning wordt de zin "De huurder/eigenaar/gebruiker van een recreatief nachtverblijf wordt geacht aldaar zijn hoofdverblijf te hebben, wanneer hij minder dan 120 dagen per jaar elders verblijft" geschrapt.
14.	In artikel 4.1 onder k van de regels wordt zwemwater als te beschermen kwaliteit opgenomen.
15.	In artikel 4.1. (Bestemmingsomschrijving) van de regels wordt de bepaling onder f geschrapt. Aan de bepaling onder g (wordt f) wordt toegevoegd 'horeca uit categorie 1c'.
16.	In artikel 4 van de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om horecabedrijven toe te laten uit één categorie hoger.
17.	In de bouwregels van artikel 4.1.2 wordt bepaald dat het realiseren van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding "water" niet is toegestaan.
18.	Artikel 4.2.2. van de regels wordt aangepast zodat de bouwhoogte voor de recreatiewoningen maximaal 6 meter bedraagt.

19.	Aan artikel 4.2.3 van de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die inhoudt dat het bouwplan dient te voldoen aan de uitgangspunten en bouwstenen van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage bij de regels gevoegd.
20.	In artikel 4.3 van de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om wel binnen de aanduiding "water" te bouwen als is aangetoond dat dit niet ten koste gaat van de waterkwaliteit.
21.	In artikel 4.3.2. van de regels (overige gebruiksregels) wordt een bepaling opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - attentiezone stiltegebied' geen dagrecreatie is toegestaan, met uitzondering van extensieve dagrecreatie.
22.	Artikel 4.5.3 wordt verwijderd.
23.	De bestemming 'Tuin' is verwijderd.
24.	Aan artikel 7.4 van de regels wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd op basis waar van de nieuw te bouwen woning enkel mag worden gebruikt als de landschappelijke inpassing wordt aangelegd en in stand gehouden. In de bijlagen van de regels wordt het inpassingsplan opgenomen.
Verbeelding	
25.	Op de verbeelding worden de aanduidingen specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1b' en 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1c' gewijzigd in 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 2.
26.	Op de verbeelding wordt de aanduiding 'milieuzone - attentiezone stiltegebied' opgenomen.
27.	Op de verbeelding wordt de omvang van de woonbestemming op Nathalsweg 3 verkleind en de tuinbestemming verwijderd.