

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37  
4811 GB Breda  
076 - 5225262  
info@c5s.nl  
www.c5s.nl  
20083802

telefoon  
email  
internet  
kvk Breda

BEM1700760  
gemeente Steenbergen

|  |            |
|--|------------|
| Behoort bij beschikking                  |            |
| d.d.                                     | 27-02-2017 |
| nr.(s)                                   | ZK17000640 |
| Medewerker<br>Publiekszaken/vergunningen |            |
|  |            |

Compositie 5  
stedenbouw bv

## Gemeente Steenbergen

*Ruimtelijke motivering ten behoeve  
van omgevingsvergunning ex art.  
2.12 lid 1 onder a sub 2° Wabo*

“Boerengorseweg”  
te Nieuw-Vossemeer





# **Gemeente Steenbergen**

*Ruimtelijke motivering ten behoeve  
van omgevingsvergunning ex art.  
2.12 lid 1 onder a sub 2° Wabo*

“Boerengorseweg”  
te Nieuw-Vossemeer

Projectleider:

Status: definitief



**Ruimtelijke motivering**



## INHOUD

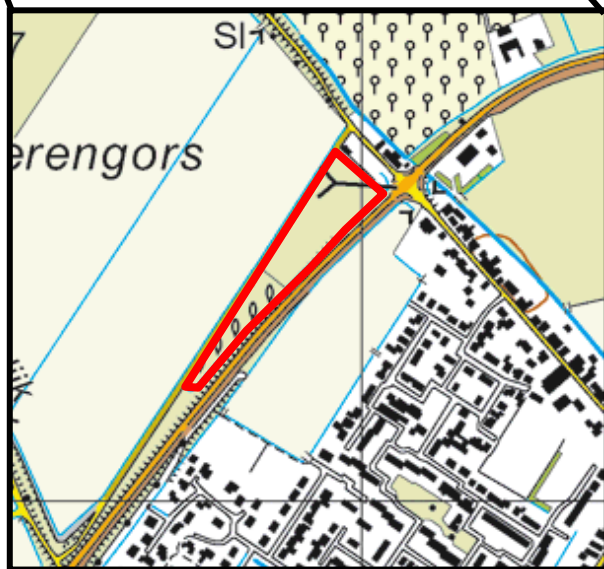
|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING EN PROJECTPROFIEL</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding .....  | 3         |
| 1.2      | Juridische procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan .....                      | 5         |
| 1.3      | Ligging en begrenzing besluitgebied .....   | 8         |
| 1.4      | Beschrijving bestaande en beoogde nieuwe situatie .....                                   | 9         |
| 1.5      | Leeswijzer .....  | 22        |
| <b>2</b> | <b>MOTIVERING GEBRUIKMAKING ‘KAN-BEPALING’ ART. 2.12 LID 1 WABO</b>                       | <b>23</b> |
| 2.1      | Inleiding.....  | 23        |
| 2.2      | Basis voor de afweging: gemeentelijk ruimtelijk beleid .....                              | 24        |
| <b>3</b> | <b>AF TE WEGEN BELANGEN IN HET KADER VAN ‘EEN GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING’</b>             | <b>27</b> |
| 3.1      | Inleiding.....  | 27        |
| 3.2      | Aanwezig belang: ladder duurzame verstedelijking en voorkomen onnodig ruimtebeslag.....   | 27        |
| 3.3      | Aanwezig belang: Verordening ruimte 2014 .....  | 29        |
| 3.4      | Aanwezig belang: luchtkwaliteit .....   | 29        |
| 3.5      | Aanwezig belang: Besluit m.e.r. ....  | 30        |
| 3.6      | Aanwezig belang: milieuzonering .....   | 30        |
| 3.7      | Aanwezig belang: transport en externe veiligheid .....                                    | 31        |
| 3.8      | Aanwezig belang: parkeren en verkeersaantrekkende werking.....                            | 32        |
| 3.9      | Aanwezig belang: bodemkwaliteit .....   | 35        |
| 3.10     | Aanwezig belang: waterhuishouding .....   | 35        |
| <b>4</b> | <b>TOETSING AAN SECTORALE WET- EN REGELGEVING</b>   | <b>39</b> |
| 4.1      | Inleiding.....  | 39        |
| 4.2      | Wet geluidhinder.....   | 39        |
| 4.3      | Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit externe veiligheid buisleidingen ..... | 40        |
| 4.4      | Natuur .....  | 40        |
| 4.5      | Economische uitvoerbaarheid .....   | 43        |
| <b>5</b> | <b>CONCLUSIE EN AFWEGING</b>  | <b>45</b> |

**Bijlage 1:** Inrichtingstekening (groot formaat)

**Bijlage 2:** Historisch bodemonderzoek



*Uitsnede topografische kaart ter  
 plaatse van Nieuw-Vossemeer.  
 Bron: Basisregistratie Topografie  
 (BRT), 2012*



*Uitsnede topografische kaart. Met een rode contour is  
 het besluitgebied geduid.*



# 1 INLEIDING EN PROJECTPROFIEL

## 1.1 Aanleiding

### **Beschrijving van het initiatief**

Een initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van gronden die zijn gelegen ten noordwesten van de kern Nieuw-Vossemeer een natuurspeeltuin, met de daarbij behorende ondergeschikte ondersteunende horeca, te realiseren. De gronden, welke thans een agrarisch gebruik kennen, zijn gelegen tussen de Boerengorseweg, Molenweg en Tolsedijk en staan kadastraal bekend: sectie E, perceelnummers 85, 86 en 87 te Nieuw-Vossemeer.

Het gebruik van gronden als '*natuurspeeltuin*' kan als volgt worden gedefinieerd:

'een bedrijfsmatig geëxploiteerd, hoofdzakelijk onoverdekt terrein dat overwegend bestaat uit natuurlijke inrichtingselementen als waterpartijen, boomvakken, diverse bodembedekkende materialen (bijvoorbeeld zand, gras, modder, bosstrooisel) en voorkomende natuurlijke materialen als boomstammen en –takken en daarnaast kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan aan het doelmatig gebruiken van de inrichtingselementen, welke inrichting uit dagrecreatief en –educatief oogpunt op afspraak activiteiten / spelaanleidingen op het gebied van natuureducatie, natuurbeleving en outdoor biedt aan personen, mede ter ontwikkeling van hun motorische, cognitieve en / of sociale vaardigheden. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan een lowrope parcours, klimwand, blote voeten pad, sand painting, paddenpoel, groentekas, boogschieten, lasergamen, shoutout, hutten en vloten bouwen, geocaching, spelvormen voor inventief en creatief denken, belevingstochten, creatieve workshops en sterrenkijken. Ten behoeve van de activiteiten en het gebruik van de spelaanleidingen wordt géén gebruik gemaakt van verlichtingselementen zoals lichtmasten of voorzieningen voor het versterken van geluid. Bij deze inrichting kunnen naar aard en omvang kleinschalige gebouwen, ten behoeve van het bieden van een slechtweervoorziening, sanitaire voorzieningen, opslag en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van ondergeschikte ondersteunende horeca en parkeren voorkomen.'

Het gebruik van gronden ten behoeve van het bieden van '*ondergeschikte ondersteunende horeca*' kan als volgt worden gedefinieerd:

'een horeca-activiteit die naar aard en omvang onderschikt en ondersteunend is aan de hoofdactiviteit, waarbij geldt dat:

- het doel is om de aanwezigen te kunnen voorzien van eten en drinken, zoals: koffie, thee, frisdrank, zwak-alcoholische dranken, broodje, gebakje, ijs, etc.;
- de ondergeschikte ondersteunende horeca uitsluitend bestemd is voor de aanwezige deelnemers van activiteiten;
- de openingstijden van de horeca-activiteit aangepast zijn aan de openingstijden van de hoofdactiviteit, de toegang tot de horeca-activiteit uitsluitend wordt verkregen via de toegang van de hoofdactiviteit (er is geen sprake van een aparte ingang), de horeca-activiteit niet mag worden geëxploiteerd door derden, zit- en staplaatsen op het terrein van de hoofdactiviteit dienen te worden aangeboden en er ten behoeve van de horeca-activiteit geen separate reclame-uitingen mogen worden aangebracht op het terrein van de hoofdactiviteit.'

Het initiatief voor het realiseren van de natuurspeeltuin is ingegeven door een maatschappelijke behoefte aan het vergroten van het aanbod aan gezonde spelaanleidingen aan kinderen en jeugdigen in hun directe omgeving. Veel kinderen en jeugdigen besteden hun vrije tijd aan het gebruik van elektronische apparatuur als computers, tablets en telefoons. Door het langdurig gebruik maken van deze middelen wordt, over het algemeen, de fysieke en sociale ontwikkeling niet gestimuleerd. Ook vindt de cognitieve ontwikkeling van de kinderen en jeugdigen eenzijdig plaats. Dit kan leiden tot problemen als overgewicht, angsten, depressieve klachten en andere aandoeningen. Eén van de manieren om kinderen en jeugdigen tot een veranderde vrijetijdsbesteding te laten komen, is het bieden van alternatief aanbod dat wel bepaalde vaardigheden stimuleert. Om concurrerend te kunnen zijn, is het zaak het aanbod 'laagdrempelig' te maken. In ruimtelijk opzicht houdt dit in het vestigen van het aanbod in de nabijheid van de doelgroep. Een natuurspeeltuin is een vorm van vrijetijdsbesteding die de ontwikkeling van kinderen en jeugdigen op een andere, meer gezonde wijze, stimuleert. In Nieuw-Vossemeer e.o. is een dergelijk aanbod nog niet aanwezig, gelet hierop wordt beoogd hier een natuurspeeltuin te realiseren. Daarnaast worden er eveneens activiteiten aangeboden voor volwassenen op het gebied van natuureducatie, natuurbeleving en outdoor.

Het gebruik van een natuurspeeltuin door kinderen, jeugdigen en anderen heeft ruimtelijke effecten op de omgeving. Om die reden is, naast het criterium om het aanbod in ruimtelijk opzicht zo dicht mogelijk bij de doelgroep te realiseren, als criterium voor de vestigingslocatie gehanteerd een zo gunstig mogelijke milieusituatie. Zodoende kunnen door middel van zoning, effecten als geluid-, geur- en parkeerhinder zo veel mogelijk worden voorkomen. Een locatie nabij het bestaand stedelijk gebied van Nieuw-Vossemeer, maar op voldoende afstand gelegen van milieugevoelige functies, voldoet hier aan.

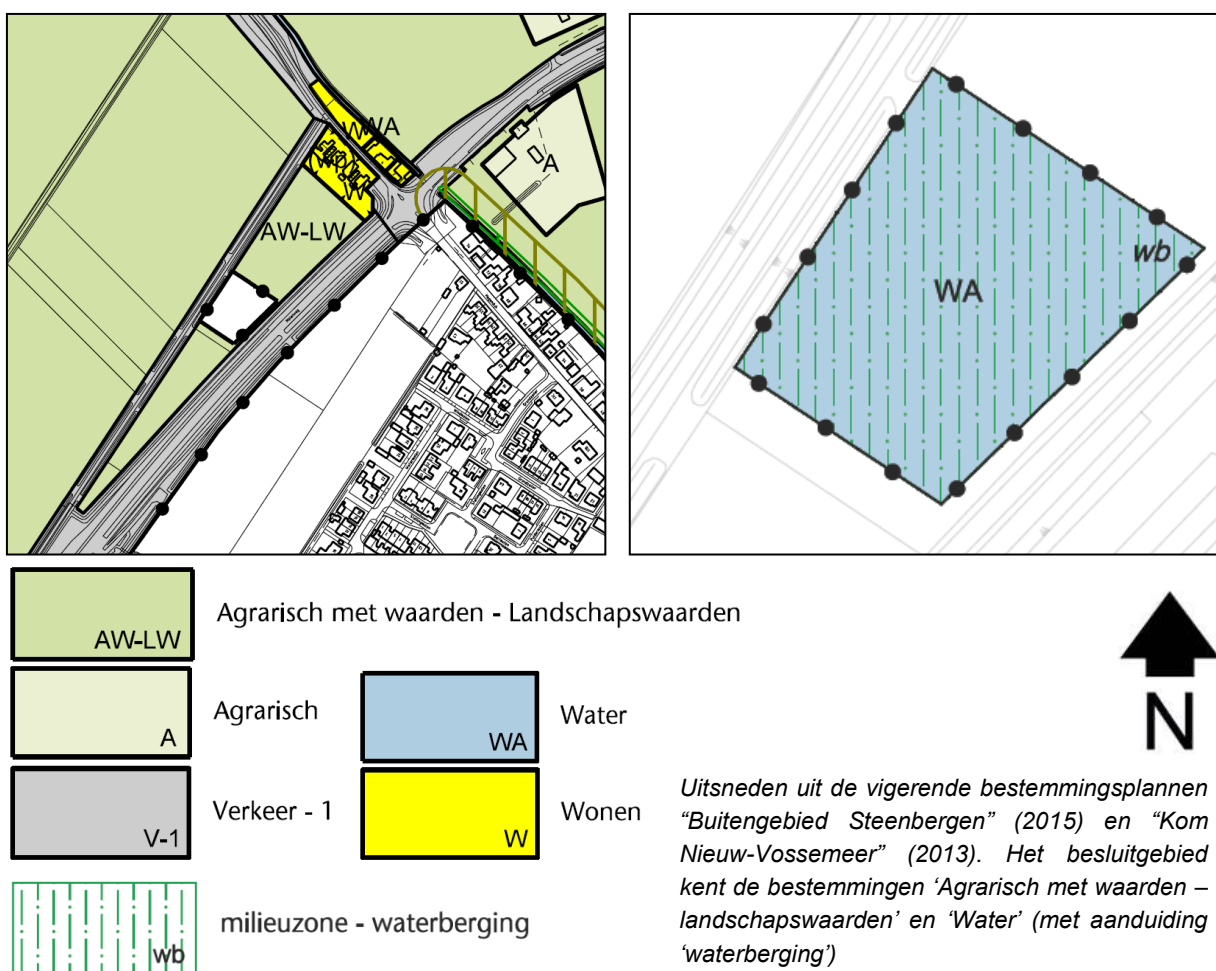
#### **Aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan**

Ter plaatse van de gronden waarop het initiatief wordt voorzien, verder te noemen: het 'besluitgebied', vigeren de bestemmingsplannen "Buitengebied Steenberghe" (vastgesteld op 24 september 2015) en "Kom Nieuw-Vossemeer" (vastgesteld op 20 juni 2013).

In het eerstgenoemde bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. Deze bestemming strekt tot het gebruik van gronden voor een agrarische bodemexploitatie, het behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden in de vorm van 'openheid', extensief dagrecreatief medegebruik, agrarisch educatief medegebruik en (sier)tuin. Landschappelijke waarde wordt gedefinieerd als: 'gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten'. Recreatieve aspecten, waar een natuurspeeltuin onder geschaard kan worden, maken dus onderdeel uit van de landschappelijke waarde. Extensieve recreatie wordt gedefinieerd als: 'die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals onder andere wandelen, fietsen, kanoën en varen'. Educatief medegebruik kan worden gedefinieerd als: 'een educatief gebruik van gronden en bouwwerken dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatieve gebruik is toegestaan'. Gelet op de bestemmingsomschrijving zijn de activiteiten van een 'natuurspeeltuin' in beginsel niet passend binnen de bestemming, aangezien de voornoemde recreatieve aspecten niet uitgaan van een (in hoofdzaak) bedrijfsmatige exploitatie van gronden. De 'natuurspeeltuin' wordt wel bedrijfsmatig geëxploiteerd (als hoofdactiviteit) en is daarnaast relatief bezoekersintensief, waardoor dit gebruik niet passend is binnen de vigerende planologische regeling.

In het als tweede genoemde bestemmingsplan, bestemmingsplan “Kom Nieuw-Vossemeer”, is een gedeelte van de gronden bestemd als ‘Water’, met daarbij de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – waterberging’. Deze gronden zijn bestemd voor uitsluitend voorzieningen voor de waterhuishouding. Op basis van deze bestemming is het gebruik van gronden ten behoeve van een ‘natuurspeeltuin’ niet mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat om het initiatief tot realisatie van een natuurspeeltuin, met de daarbij behorende ondergeschikte ondersteunende horeca, mogelijk te maken een nieuwe juridisch-planologische regeling dient te worden opgesteld. Deze regeling kan zowel worden opgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) als de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderhavig initiatief wordt gereguleerd op basis van de Wabo, wat inhoud dat wordt afgeweken van de vigerende bestemmingsplannen.



## 1.2 Juridische procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan

*Wettelijk kader afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12, lid 1, onder a Wabo*

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1, lid 1, sub c bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. De toetsingsgronden voor een aanvraag om deze omgevingsvergunning

staan vermeld in artikel 2.12, lid 1, sub a Wabo. De strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden opgeheven middels:

- de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 1° Wabo), of;
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 2° Wabo), of;
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo).

Op grond van artikel 2.12, lid 1 Wabo kunnen deze omgevingsvergunningen slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening'. In de jurisprudentie (LJN BZ0877, AWB 12/3582, 13 januari 2013, Rechtbank Zeeland-West Brabant) is bepaald dat indien toepassing gegeven kán worden aan art. 2.12, lid 1, sub a, onder 1° of 2° Wabo, ofwel de 'reguliere procedure', dit ook dient te gebeuren in plaats van toepassing van art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo.

Gelet op deze jurisprudentie zijn de in artikel 2.12, lid 1, sub a Wabo genoemde mogelijkheden afgewogen voor het onderhavige gewenste gebruik. Ten eerste is beschouwd of het gewenste gebruik past binnen de afwijkingsregels als opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied Steenberghe" en "Kom Nieuw-Vossemeer" van de gemeente Steenberghe, zoals vastgesteld op 24 september 2015 respectievelijk 20 juni 2013. De binnen de vigerende bestemmingen 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en 'Water' opgenomen afwijkingsregels zien niet toe op het vestigen van een nieuwe (afwijkende) functie met bebouwing ter plaatse van gronden die thans een onbebouwd karakter hebben. Aangezien het onderhavige gewenste gebruik hiervan afwijkt, kan van deze regels géén gebruik worden gemaakt. Ten tweede is beschouwd of de ontwikkeling is aan te merken als een 'geval' dat is opgenomen in de bedoelde algemene maatregel van bestuur. Deze algemene maatregel van bestuur betreft het Besluit omgevingsrecht (Bor). De 'gevallen' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2° Wabo zijn opgenomen in Bijlage II van het Bor. Artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor handelt over het permanent wijzigen van het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, als volgt:

*9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen*

Het onderhavige initiatief is gelegen buiten de bebouwde kom<sup>1</sup> van Nieuw-Vossemeer. Het initiatief heeft géén betrekking op een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen. Gelet hierop is het onderhavige initiatief niet aan te merken als een 'geval' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2° Wabo jo. artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor. Een omgevingsvergunning voor het *permanent* wijzigen van het toegestane gebruik kan slechts worden verleend middels het doorlopen van de 'uitgebreide

<sup>1</sup> De vraag of een perceel al dan niet binnen de bebouwde kom ligt is van feitelijke aard en wordt niet bepaald door de plaats waar het verkeersbord van de bebouwde kom staat. Zie de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:450), r.o. 3

procedure' (26 weken) én indien, op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3° Wabo, de motivering van het besluit een 'goede ruimtelijke onderbouwing' bevat.

*Tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan ex. art. 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor*

Initiatiefnemer wenst voor een periode van maximaal 10 jaar een 'natuurspeeltuin' te exploiteren binnen het besluitgebied. De grond binnen het besluitgebied is in eigendom bij de gemeente Steenberg. De gemeente Steenberg is bereid om de grond te verhuren voor een periode van maximaal 10 jaar. Na deze periode dient de 'natuurspeeltuin' te worden beëindigd. Gelet op het bovenstaande wordt voor de nieuwe tijdelijke functie een reguliere procedure doorlopen.

Artikel 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor handelt over het tijdelijk wijzigen van het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, als volgt:

*11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.*

Voor gebruikmaking van dit onderdeel gelden blijkens de redactie en jurisprudentie dienaangaande de volgende voorwaarden:

- voor gebruik dat wordt genoemd in onderdelen 1 tot en met 10 van artikel 4 Bijlage II Bor geldt dat het desbetreffende onderdeel (1 t/m 10) als grondslag voor de omgevingsvergunning moet dienen, en niet onderdeel 11;
- het 'gebruik' (van gronden en bouwwerken) dient in 'ruime zin' te worden uitgelegd, hieronder vallen zowel 'gebruik' in 'enge zin' als het bouwen van bouwwerken (21 maart 2016, ECLI:NL:RBMNE:2016:441, r.o. 18 alsmede Kamerstukken II, 2011/12, 33 135, nr. 3, p. 35)), daarnaast gelden geen beperkingen als 'openbaar gebied' (onderdeel 8) of 'aansluitend terrein' (onderdeel 9);
- sinds de inwerkingtreding van de Wet permanent maken Crisis- en herstelwet geldt dat niet langer de tijdelijke behoefte aan het initiatief dient te worden aangetoond, maar dat kan volstaan met het aannemelijk maken dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd, omdat immers anders impliciet de activiteit voor onbepaalde tijd zou worden vergund (27 januari 2016, ECLI:NL:RBOBR:2016:396, r.o. 3). Op de grondslag van artikel 4, onderdeel 11, mag niet telkens opnieuw voor een duur van tien jaar vergunning worden verleend (r.o. 4). Op basis van de Nota van Toelichting (Stb. 2014, 333) kan worden gesteld dat bij aanvraag om omgevingsvergunning voor tijdelijk afwijken wel de intentie mag bestaan om het beoogde gebruik permanent toe te staan. Dit laatste zal dan middels een uitgebreide Wabo-procedure of via het spoor van de Wro dienen te verlopen.

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de voornoemde voorwaarden:

- het gewenste toegestane gebruik kan niet mogelijk worden gemaakt middels onderdelen 1 t/m 10, omdat het voorliggende initiatief is gelegen buiten de bebouwde kom en géén betrekking heeft op de vestiging van een logiesfunctie voor werknemers, de opvang van asielzoekers of vreemdelingen (onderdeel 9). Tevens is het gewenst om het toegestane gebruik van gronden te wijzigen die niet zijn aan te merken als 'aansluitend terrein' (onderdeel 9) of 'openbaar gebied' (onderdeel 8);
- voorgenomen wordt om het toegestane 'gebruik' van gronden in 'ruime zin' wijzigen. Het initiatief ziet toe op het wijzigen van het gebruik in 'enige zin', het realiseren van

gebouwen, het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het verrichten van werken, geen bouwwerken, en werkzaamheden;

- het gebruik van de gronden en gebouwen kan zonder onomkeerbare gevolgen worden beëindigd, aangezien de aard, omvang en ruimtelijke uitstraling van de activiteiten kleinschalig is. Zo zijn de te realiseren gebouwen (Finse kota, containers) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde eenvoudig te verwijderen. Ook kunnen de werken, geen bouwwerken, en werkzaamheden aan het terrein eenvoudig ongedaan worden gemaakt. Met betrekking tot de aanwezige opgaande begroeiing (volwassen bomen) geldt dat deze niet gerooid of geveld mogen worden en dat tevens maatregelen worden getroffen die er voor zorgen dat de vitaliteit van de bomen niet wordt aangetast.

Geconcludeerd kan worden dat het juridisch mogelijk is om voor het planvoornemen een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2° Wabo juncto artikel 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor aan te vragen en derhalve de 'reguliere procedure' te doorlopen.

### 1.3 Ligging en begrenzing besluitgebied

#### Ligging

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenberg, ten noordwesten van de kern Nieuw-Vossemeer. De kern Nieuw-Vossemeer wordt aan de noordwestzijde van het hoofdzakelijk agrarische buitengebied afgescheiden door de doorgaande Molenweg, welke bestaat uit twee rijstroken. Het besluitgebied is gelegen nabij de kern, direct ten noorden van deze Molenweg. Aan de noordzijde van het besluitgebied komt enige woonbebouwing voor, aan de westzijde overheerst het agrarische grondgebruik. Door het ontbreken van landschapselementen kennen deze gronden een grote mate van 'openheid'. Tussen de Molenweg en de bebouwde kom van Nieuw-Vossemeer zijn gronden gelegen met een agrarisch gebruik, waardoor het besluitgebied op enige afstand is gelegen van de kern.



Luchtfoto met daarop weergegeven de kadastrale percelen. Het besluitgebied bestaat uit de kadastrale percelen 85, 86 en 87 te Nieuw-Vossemeer. Het besluitgebied is geduid met een rode contour.

### Begrenzing

Het besluitgebied bestaat uit percelen die kadastraal bekend staan als sectie E, perceelnummers 85, 86 en 87 te Nieuw-Vossemeer. Het besluitgebied wordt begrensd door de Molenweg in het zuiden, de achterzijden van de woonbebouwing aan de Tolsedijk in het noorden en de Boerengorseweg in het westen. Vanwege deze begrenzing heeft het besluitgebied de vorm van een 'spie'.



*Het besluitgebied bestaat uit grasland, met aan de zuidzijde opgaande begroeiing in de vorm van populieren. Nieuw-Vossemeer is op afstand gelegen.*



*Het grasland in het besluitgebied sluit aan bij de gronden ten westen van het besluitgebied, welke een agrarische bodemexploitatie kennen.*



*Direct ten oosten van het besluitgebied is de Molenweg gelegen. Gelet op het verloop van de weg valt deze niet op in het landschap, daarachter zijn agrarische gronden gelegen. De bebouwing van Nieuw-Vossemeer is op afstand gelegen.*



*Binnen het besluitgebied wordt kleinschalige bebouwing opgericht, onder meer in de vorm van een Finse kota.*

### 1.4 Beschrijving bestaande en beoogde nieuwe situatie

#### Bestaande situatie

Het besluitgebied is thans reeds gedeeltelijk in gebruik genomen ten behoeve van het voorgenomen initiatief; gelet hierop zal hieronder de situatie worden beschreven zoals deze aanwezig was vóórdat de aanvraag om omgevingsvergunning plaats had.

Het besluitgebied, ca. 12.458 m<sup>2</sup> groot, is volledig in gebruik als grasland, met dien verstande dat zich aan de zuidzijde van het besluitgebied een houtopstand bevindt. De houtopstand bestaat uit volwassen populieren van ca. 15 a 20 meter die in een regelmatig plantverband, te weten twee tot vier opeenvolgende stroken met een zuidwest – noordoost gericht verloop, zijn geplant. Gelet op de spievorm van het besluitgebied, bestaat het verband in het zuiden uit twee stroken en in het noorden uit vier stroken. Het plantverband is op enkele plaatsen onderbroken. Op de percelen bevinden zich geen bouwwerken. Het besluitgebied is bereikbaar via de Boerengorseweg.



*Luchtfoto ter plaatse van het besluitgebied. Zichtbaar is het gebruik als grasland (extensief), met daarnaast een landschapselement in de vorm van regelmatig geplante bomen. De omliggende wegen zijn geduid.*

#### **Nieuwe situatie (planbeschrijving)**

In de beoogde nieuwe situatie wordt voorgenomen de gronden binnen het besluitgebied in te richten ten behoeve van een natuurspeeltuin en vervolgens ook als zodanig te gebruiken. Bij de natuurspeeltuin wordt ondergeschikte ondersteunende horeca voorzien. In paragraaf 1.1 is beschreven wat onder een 'natuurspeeltuin' en 'ondergeschikte ondersteunende horeca' wordt verstaan. Onderstaand wordt beschreven hoe dit beoogde gebruik binnen het besluitgebied wordt vormgegeven aan de hand van een aantal ruimtelijke uitgangspunten:

- *de inrichting draagt bij aan een doelmatige afwikkeling van het verkeer en parkeren*  
De meeste bezoekers van de natuurspeeltuin zullen de auto gebruiken om het besluitgebied te bereiken. Via de Molenweg, een doorgaande weg bestaande uit twee rijstroken voor doorgaand verkeer, kan het besluitgebied eenvoudig worden bereikt. Gelet op het snelheidsregime op deze weg, is de weg niet geschikt om nieuwe aansluitingen toe te voegen. Ter hoogte van het besluitgebied is reeds een aansluiting op het onderliggende



wegennet aanwezig, dit betreft de afslag naar de Tolsedijk. Aan de Tolsedijk is een aansluiting op de Boerengorseweg aanwezig, vanaf welke weg het besluitgebied kan worden ontsloten. Uitgangspunt is dat, om onnodige verkeersbewegingen te voorkomen, het parkeren binnen het besluitgebied op te lossen op de plaats waar het besluitgebied wordt ontsloten. Dit betreft de gronden aan de noordzijde van het besluitgebied.

- *de inrichting leidt niet tot aantasting van de (groeiplaatsen van de) aanwezige populieren*  
 Uitgangspunt van de onderhavige procedure is dat de inrichting na 10 jaar weer te niet kan worden gedaan. Gelet op de aanwezigheid van populieren aan de zuidzijde van het besluitgebied geldt dat deze bomen niet mogen worden geveld, gerooid of beschadigd. In de inrichting van de natuurspeeltuin wordt hier rekening mee gehouden door hier activiteiten te plaatsen die zich verhouden tot de begroeiing. Zo vinden er geen werken en activiteiten plaats waarbij voorwerpen in de stam van de bomen worden gedreven en worden objecten aan bomen bevestigd uitsluitend middels 'losse' verbindingen / verstelbare voorzieningen (blokjes), zodat de stammen van de bomen niet kunnen beschadigen. Ook de groeiplaatsen van de bomen mogen niet worden aangetast. Dit houdt in dat, ter voorkoming van schade aan het wortelstelsel, geen bouwwerken onder de boomkronen mogen worden gebouwd en dat geen andere werken worden uitgevoerd. Voor het aanbrengen van verhogingen gelden ter bescherming van de bomen de volgende voorwaarden:
  - niet aan weerszijden van een boom;
  - verhoging niet tegen de stam en realiseren buiten de kroonprojectie. Dit in verband met de aanwezigheid van voedingswortels en opname van met name water.
  
- *de inrichting leidt tot een goede milieutechnische zonerings*  
 Een natuurspeeltuin kan uit milieu-oogpunt gelijk worden gesteld aan een 'kinderboerderij'. Voor een 'kinderboerderij' geldt een richtafstand van 30 meter, gemeten vanaf de grens van de activiteiten tot aan de (planologische) gevel van een gevoelige bestemming. De meest nabij gelegen gevoelige bestemming betreft de woonwagendstandplaats ten noorden van het besluitgebied. Hier dient rekening mee te worden gehouden. Voor een 'autoparkeerplaats' geldt eveneens een richtafstand van 30 meter. De wijze van meten is hierbij hetzelfde als voornoemd. Gelet op deze richtafstanden dient de natuurspeeltuin en de bijbehorende parkeerplaats zoveel mogelijk zuidelijk te worden gerealiseerd, ten opzichte van de woonwagendstandplaats. Hier wordt navolgend nader op ingegaan.
  - de beleving van de openheid wordt beschouwd vanuit de (meest intensieve) gebruikers van het landschap, waarbij hoofdzakelijk die gebruikers een vermindering van de openheid beleven;
  - de beleving van de openheid van het landschap, gezien vanuit het voorkomende landschapstype als geheel.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' zijn beide verschillende wijzen van beschouwen gehanteerd in deze ruimtelijke motivering. Navolgend zal allereerst in worden gegaan op de beleving van de openheid vanuit de gebruikers van het landschap.

### Beleving openheid van het landschap, gezien vanuit de gebruikers

Openheid van het landschap is een subjectief begrip. Bij het bepalen van de openheid van het landschap zoals die daadwerkelijk wordt beleefd blijken een groot aantal zaken een rol te spelen, waaronder de grootte van de ruimte, de langste zichtlijn door de ruimte, de vorm van de ruimte, de kortste afstand tot de rand van de ruimte, de hoogte van de begrenzing (hoe hoger, hoe geslotener), de aard van de begrenzing (kleur, strakheid, transparantie), grondgebruik in de ruimte (aanwezigheid van kleine opgaande elementen in de ruimte als bomen en hekken), de positie van de waarnemer in de ruimte (dichtbij de begrenzing of verderaf), de kijkrichting, de eventuele snelheid waarmee de gebruiker zich voortbeweegt en de richting waarin de gebruiker zich beweegt. Het is onmogelijk een openheidskaart van het landschap van Steenbergen te maken die met elk van deze zaken, die ook nog eens elk hun eigen gewicht hebben, rekening houdt. En dan is nog géén rekening gehouden met de perceptie van de persoon die in het landschap staat; het zou leiden tot een unieke openheidskaart voor elk individu.

Gelet hierop is bij het bepalen van de mate van aantasting van de openheid een aantal aannames gedaan. Zo wordt de mate van 'openheid' ter plaatse van het besluitgebied en omgeving mede bepaald vanaf het punt c.q. de punten waarop zich de meeste gebruikers bevinden, waar de grootste 'kijkfrequentie' plaatsheeft en waar de gebruiker zich met relatief lage snelheid voortbeweegt. Dit betreft de noordwestelijke dorpsrand van Nieuw-Vossemeer. De mate van openheid wordt zodoende niet bepaald voor de weggebruiker van de Molenweg. Gelet op de aanwezigheid van grootschalig open landschap in de omgeving van deze weg is het niet beschouwen van dit gezichtspunt niet onredelijk.

Daarnaast wordt als 'open ruimte' gedefinieerd de Boerengorspolder, zoals die is gelegen tussen de Tolsedijk en de Nieuw-Vossemeersedijk. Buiten deze polder gaat het afstandscriterium een grote rol spelen. Ook zijn de voornoemde wegen gelegen op grondlichamen, welke verhogingen in het landschap met bijbehorende bomenrijen reeds zorgen voor een verminderde openheid. Voorts is bij het bepalen van de openheid, gemeten vanaf de dorpsrand, rekening gehouden met het al dan niet bestaan van alternatieve kijkrichtingen voor de 'gebruiker' van het landschap. Voor een groot deel van de woningen die zijn gelegen de noordwestelijke rand van Nieuw-Vossemeer (bv. 't Witte Hekke en Blozekriekske) geldt dat deze nog een alternatieve kijkrichting hebben, namelijk naar het noordwesten. Aantasting van het landschap wordt voor deze gebruikers niet onevenredig geacht, gelet op het bestaan van een alternatief.

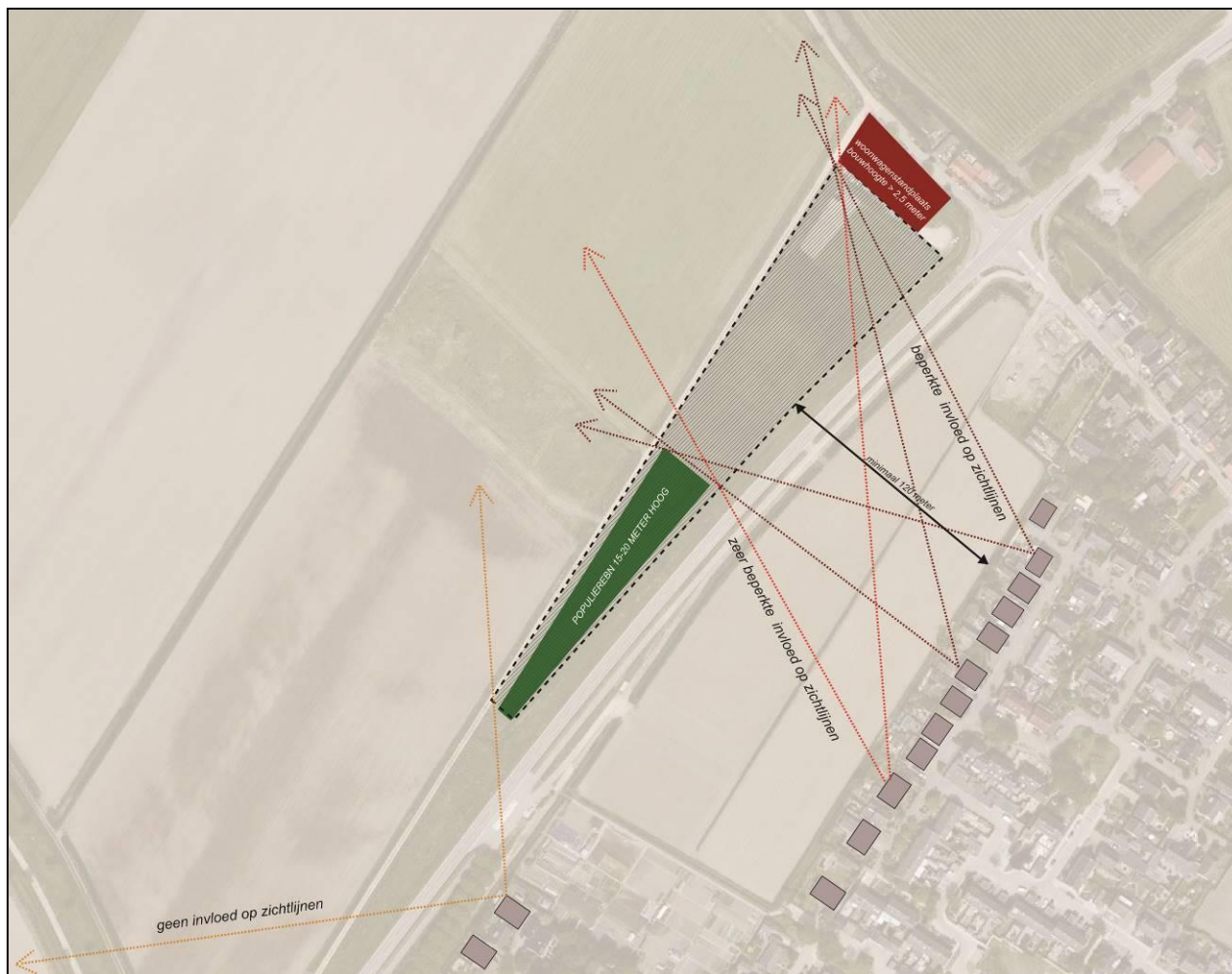
Bij het bepalen van de openheid van het landschap voor de voornoemde gebruikers is ook het bestaande grondgebruik (in het besluitgebied) beschouwd. Ter plaatse van het zuidelijke deel van het besluitgebied is een landschapselement aanwezig in de vorm van een populierenbos. De populieren zijn ca. 15 – 20 meter hoog en staan in een regelmatig en strak plantverband. Gelet op de dichtheid van het plantverband is hierdoor sprake van een verstoord zicht op de achterliggende Boerengorspolder. Bij het bepalen van de mate van beleving van de openheid wordt dit bos dan ook als een gesloten blok beschouwd.

Uit onderzoek<sup>2</sup> blijkt dat, indien het meetbare aspecten van de ruimte betreft, de beleefde openheid goed verklaard kan worden door de gemiddelde afstand van de gebruiker tot de

---

<sup>2</sup> Weitkamp, G. (2010). *Capturing the View: A GIS based procedure to assess perceived landscape openness*. Wageningen University, Wageningen.

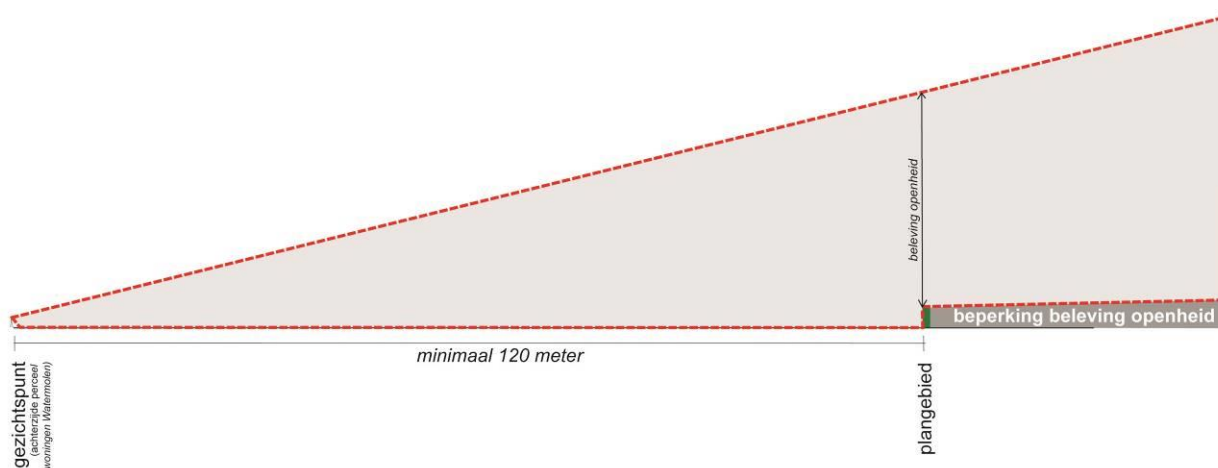
grens van de ruimte. Aan de hand van zichtlijnen kan bepaald worden wat de gemiddelde afstand van de gebruiker tot aan de grens van de ruimte is. In de volgende afbeelding is aan de hand van een inventarisatie van zichtlijnen weergegeven hoe de gemiddelde afstand van de gebruiker tot de grens van de ruimte wijzigt.



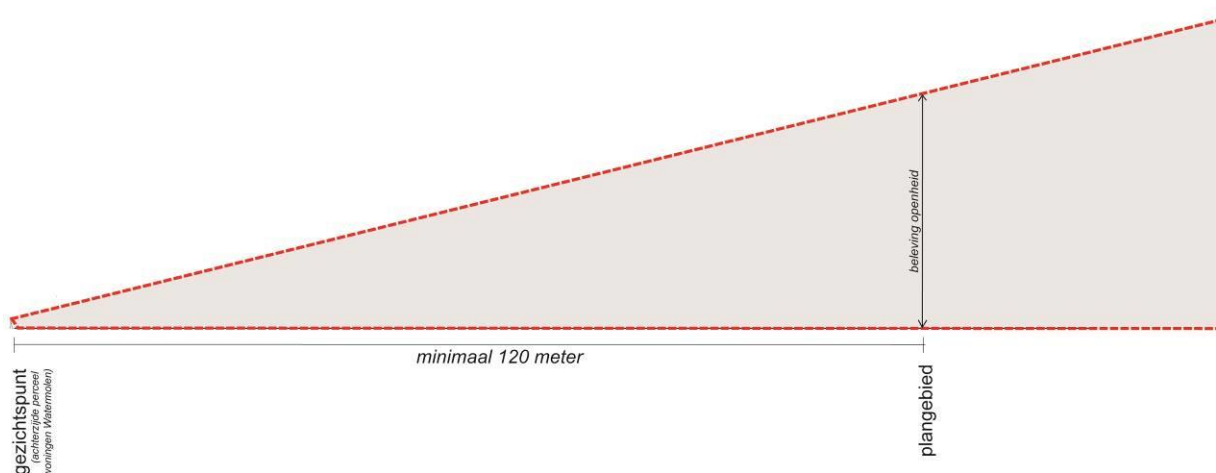
*Kaartje met horizontale zichtlijnen op het open landschap vanaf de noordelijke dorpsrand van Nieuw-Vossemeer*

Uit de inventarisatie van de horizontale zichtlijnen blijkt dat slechts een beperkt aantal gebruikers van het landschap, zich bevindende aan de noordelijke dorpsrand van Nieuw-Vossemeer, direct gehinderd zouden kunnen worden in hun horizontale beleving van de openheid. Dit aantal adressen is relatief gering; de mate van aantasting van de openheid is daarbij niet onevenredig ten opzichte van de bijdrage die het initiatief levert aan de gewenste recreatieve ontwikkeling van het buitengebied. Daarnaast blijkt uit de inventarisatie dat er een aantal indirect gehinderden bestaat. Dit betreft gebruikers waarvan de gemiddelde lengte van de zichtlijn over het landschap weliswaar afneemt, maar niet in grote mate. Gelet op hun aantal en de relatieve afwezigheid van alternatieve kijkrichtingen dient in het ontwerp rekening te worden gehouden met de aanwezige zichtlijnen. Dit is mogelijk door de hoogste elementen in de natuurspeeltuin (bebouwing) zoveel mogelijk te concentreren nabij de bestaande 'zichtlijn-verstorende' elementen in het landschap. Dit houdt in dat 'hoge' bebouwing zoveel mogelijk wordt opgericht nabij het populierenbos dan wel nabij de reeds aanwezige bebouwing aan de Tolsedijk.

Ten aanzien van de hoogte van de inrichtingselementen, waaronder bebouwing, geldt dat hoe hoger de bebouwing wordt, hoe groter de aantasting van de openheid van het landschap zal zijn. Immers, de openheid wordt niet uitsluitend 'horizontaal' bepaald, maar tevens ook 'verticaal'. De openheid van het landschap bestaat niet uitsluitend uit de hoeveelheid landoppervlak die beschouwd kan worden, maar ook tevens door de hoeveelheid lucht en horizon die beschouwd kunnen worden. De 'verticale horizon' die mede de openheid van het landschap bepaald wordt slechts in zéér geringe mate beperkt door de 'natuurspeeltuin'. Dit komt door de slechts geringe hoogte van de terreinafscheiding, de relatief grote kijfstand vanaf de dorpsrand tot aan de grens van de 'natuurspeeltuin' (ca. 120 meter) en de hogere ligging van de woningen ten opzichte van de polder. Dienaangaande geldt tevens dat op de gronden die zijn gelegen tussen de noordelijke dorpsrand en de natuurspeeltuin een agrarische bestemming rust. Binnen deze bestemming worden geen beperkingen gesteld aan het type gewassen dat wordt verbouwd. Zo is het mogelijk dat ter plaatse van deze gronden hoog opgaande gewassen als maïs worden verbouwd, welke gewassen de beleving van de openheid van het landschap ter plaatse verminderen. Ook ter plaatse van het besluitgebied kunnen hoog opgaande gewassen worden verbouwd. De vestiging van de 'natuurspeeltuin' houdt in zoverre geen onevenredige vermindering van de beleving van de openheid in.



**BELEVING OPENHEID - na plaatsing 2,5 meter hoge haag**



**BELEVING OPENHEID - huidig**

Visualisatie met verticale zichtlijn op het open landschap vanaf de noordelijke dorpsrand van Nieuw-Vossemeer

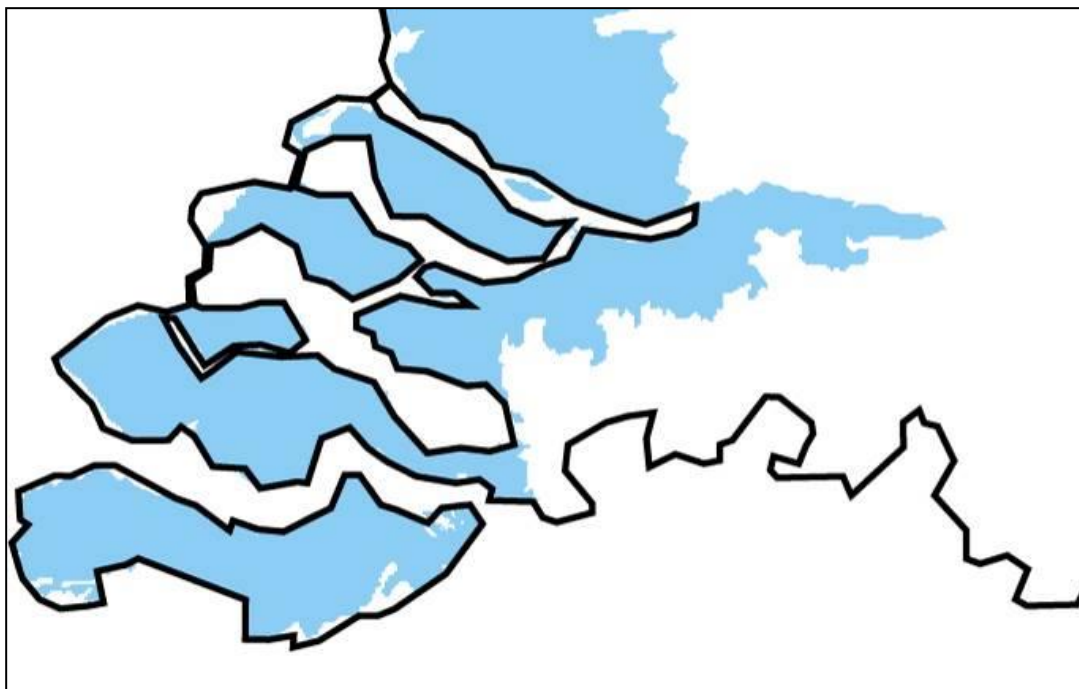


*Uitsneden Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). In rood zijn de delen van het landschap weergegeven die zijn gelegen onder NAP, in groen de delen die zijn gelegen boven NAP. De uitsneden geven een specifieke hoogtemeting weer ter plaatse van het besluitgebied en omgeving. De exacte plaatsing van de meting is zichtbaar door het 'witte pijltje' dat zichtbaar is aan de linkerzijde van het 'witte tekstkader'. Ten behoeve van de duidelijkheid is bovenaan de uitsneden de weergegeven meting in grotere cijfers weergegeven. Uit de meting blijkt dat de woningen in Nieuw-Vossemeer hoger zijn gelegen dan de natuurspeeltuin.*

Gelet op het geringe aantal adressen waarbij de 'horizontale zichtlijn' enigszins wordt beperkt en daarnaast de nagenoeg onverstoorde verticale zichtlijn, wordt de openheid van het landschap niet onevenredig aangetast.

#### Beleving openheid van het landschap, gezien vanuit het totale open zeeleilandschap

De openheid dient, naast de beleving daarvan door de gebruiker, ook te worden beschouwd op de schaal van het gehele (Steenbergse) open zeeleilandschap. Op dit schaalniveau geldt dat het onderhavige initiatief géén beduidende invloed heeft op de openheid. Hierbij wordt tevens in aanmerking genomen de ligging van het besluitgebied nabij bestaand stedelijk gebied.



*Weergave open zeeleilandschap in de zuidwestelijke delta van Nederland. Zichtbaar is dat een groot gedeelte van de gemeente Steenbergen uit dit landschap bestaat. Het toevoegen van een 'natuurspeeltuin' heeft geen beduidende invloed op de openheid van dit totale landschap.*

Als uitgangspunt voor het bepalen van de hoogte van inrichtingselementen geldt dat een goede visuele afscherming van de natuurspeeltuin van de omgeving vereist is. Rekening dient onder meer te worden gehouden met de weggebruiker van de Molenweg, welke uit oogpunt van verkeersveiligheid niet afgeleid mag worden door de activiteiten op het terrein. Om voldoende uitdagende spelaanleidingen te bieden dienen diverse elementen met verschil in hoogte te worden aangelegd. Het betreft dan onder meer een zandberg en een klimwand. Een hoogte van max. 2,5 meter is noodzakelijk om 'hoogte-spelaanleidingen' te kunnen realiseren. Gelet op het visueel afschermen hiervan is een terreinafscheiding van 2,5 meter eveneens noodzakelijk. Deze hoogte wordt, gelet op de zichtlijnen vanaf de dorpsrand, aanvaardbaar geacht gezien de ligging van het besluitgebied ca. 0,5 meter lager dan de dorpsrand. De terreinafscherming zal dan beleefd worden als een reguliere afscheiding van 2 meter hoog. Gelet op de afstand van de dorpsrand tot aan het besluitgebied, circa 120 meter, is een dergelijke hoogte aanvaardbaar.

Hogere elementen zorgen alleen dan voor een niet onevenredige aantasting van de openheid wanneer zij zijn gesitueerd op een plaats nabij bestaande 'versturende' elementen en wanneer de overschrijding van de hoogte gering is (max. 5 meter, toepassing kapconstructie of slechts een ondergeschikte kleine afwijking van max. 30 centimeter) en wanneer de overschrijding slechts een of twee keer voorkomt over een gering oppervlak. Ook geldt dat hogere elementen kunnen worden afgeschermd door beplanting en dat de bebouwing ook wat betreft kleur wordt afgestemd op de omgeving. In het ontwerp van de 'natuurspeeltuin' is rekening gehouden met deze aspecten.

Het in geringe mate inperken van de openheid van het landschap, zodanig dat dit niet onevenredig is ten opzichte van de schaal van het gehele landschap en ten opzichte van de voornaamste gebruikers daarvan, dient niet te worden verward met het inperken van

het vrije uitzicht van omwonenden. In een dichtbevolkt land als Nederland bestaat er geen recht op vrij uitzicht (o.m. ABRvS 16 oktober 2013, 2012304029/1/R4, r.o. 5.3).

- *de inrichting leidt tot een zo groot mogelijk aaneengesloten oppervlak met speelaanleidingen*

Uitgangspunt is dat de inrichting van de natuurspeeltuin dient te leiden tot een zo doelmatig mogelijk gebruik er van. Dit houdt in dat speelelementen zo veel mogelijk in elkaars nabijheid worden gesitueerd en dat inrichtingselementen die niet direct bijdragen aan het spelen, zoveel mogelijk aan de randen van het besluitgebied worden gesitueerd. Daarnaast geldt dat de natuurspeeltuin een hoge gebruikswaarde dient te hebben; zo dient bijvoorbeeld een entreevoorziening zo dicht mogelijk bij de entree te worden gesitueerd.

De uitgangspunten zijn niet geheel complementair aan elkaar; zo leidt het rekening houden met de aanwezige zichtlijnen niet in alle gevallen tot een doelmatige inrichting van de natuurspeeltuin. Ook leidt een doelmatige inrichting niet zonder meer tot een goede milieutechnische zonerings. Een integraal ruimtelijk ontwerp van de natuurspeeltuin zal om die reden zo veel mogelijk recht moeten doen aan alle uitgangspunten. Voor de natuurspeeltuin is een integraal ruimtelijk ontwerp gemaakt.

#### *Integraal ruimtelijk ontwerp*

In het integraal ruimtelijk ontwerp is er voor gekozen om de meest 'beperkende' factoren voor inrichting van de natuurspeeltuin, leidend te laten zijn voor de situering van de diverse onderdelen van de 'natuurspeeltuin'. De meest beperkende factoren worden gevormd door de nabijheid van woningen in het noorden, de aanwezigheid van opgaande begroeiing in het zuidelijk deel van het besluitgebied en het gewenste behoud van de waterbergingsfunctie in het centrale deel van het besluitgebied. Ten aanzien van de noordelijk gelegen woningen geldt dat, in het kader van milieuzonering, een afstand dient te worden aangehouden. Deze gronden mogen niet worden ingericht als natuurspeeltuin of het parkeren. Nu de ontsluiting van het terrein wel via de noordzijde plaats heeft, houdt dit in dat de parkeerplaats zo noordelijk mogelijk wordt gerealiseerd, op afstand van de woningen. Ter plaatse van het populierenbos aan de zuidzijde van het besluitgebied geldt dat hier geen intensieve werkzaamheden en activiteiten mogen plaatsvinden, ter bescherming van de bomen. Ook mag hier geen bebouwing worden opgericht. Het centrale deel van de 'natuurspeeltuin' is bestemd tot waterberging. Om deze functie eventueel te combineren met die van natuurspeeltuin, wordt hier een grote poel uitgegraven. Deze poel wordt daarbij dusdanig gedimensioneerd, dat deze ook kan dienen als waterberging. Indien de inhoud van de poel / waterplas niet voldoende zou zijn voor de waterbergingsopgave, dan kunnen de gronden die zijn gelegen tussen de parkeerplaatsen en de woningen (indicatief) worden gebruikt voor het aanleggen van een extra waterberging. Dit betreft een ruimtereservering. Als gevolg van deze integrale ontwerpkeuzes, is er geen mogelijkheid meer om bebouwing zoveel mogelijk te plaatsen aan de noordelijke rand van het besluitgebied (nabij de Tolsedijk). Om de openheid zoveel mogelijk te beschermen, is het daarom uitsluitend toegestaan om bebouwing op te richten nabij het populierenbos en in een zone centraal op het terrein. Ten aanzien van deze laatste zone geldt, dat hier alleen incidenteel een hoogteaccent tot 5 meter is toegestaan. Hierbij dient gebruik te worden gemaakt van een kap. Ook wordt een incidentele overschrijding tot 2,7 m voor één (samengesteld) gebouw toelaatbaar geacht in deze zone.



Kaart met daarop gevisualiseerd de gemaakte ontwerpkeuzes naar aanleiding van de geformuleerde uitgangspunten



De volgende bouwwerken zijn toegelaten en worden op het terrein geplaatst:

| Omschrijving bouwwerk   | Maximale bouwhoogte per object            |
|---|---|
| <b>Categorie gebouwen hoger dan 2,5 meter</b>   |   |
| Finse kota (met kapconstructie)   | 4,58 m (oppervlakte: 60 m <sup>2</sup> )  |
| Opslagcontainers  | 2,7 m (oppervlakte: 54 m <sup>2</sup> )   |
| <b>Categorie gebouwen lager dan 2,5 meter</b>   |   |
| Tunnelkas   | 2,2 m                                     |
| <b>Categorie bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 2,5 meter</b>   |   |
| Terrasoverkapping   | 3 m (oppervlakte: 50 m <sup>2</sup> )     |
| Entreepoort (incl. naam)  | 3 m                                       |
| <b>Categorie bouwwerken, geen gebouwen zijnde lager dan 2,5 meter</b>   |   |
| Terreinomheining natuurspeeltuin in de vorm van hekwerken   | 1,5 m                                     |
| Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (w.o. fietsenrek, hekwerken ter afscherming afzonderlijke activiteiten, kuubkisten, vlonderterras, calamiteiten- en looppoorten, nutsvoorzieningen, entreebalken, bebording) | Bouwwerken hebben wisselende bouwhoogtes. |

De aard van de terreinafscheiding (max. 2,5 meter) is mede van belang voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief. Zo dient de terreinafscheiding zodanig te zijn vormgegeven, dat deze passend is in het omliggende landschap.

Op basis van de uitgangspunten en de ruimtelijke vertaling daarvan, de te plaatsen bouwwerken en de gewenste te realiseren spelaanleidingen is het volgende inrichtingsontwerp opgesteld voor de natuurspeeltuin.



*Beoogde inrichting natuurspeeltuin met spelaanleidingen en bijbehorende voorzieningen. De parkeerplaats is niet op deze inrichtingstekening weergegeven. Vergroting is opgenomen in Bijlage 1.*

#### *Landschappelijke inpassing*

Het initiatief is direct ten zuidwesten van een woonwagenstandplaats gesitueerd. Het zuidelijke deel van het perceel bestaat uit bestaande populieren. Deze populieren zijn een essentieel onderdeel van het terrein en blijven gehandhaafd. Het noordelijke deel van het besluitgebied zal aan de randen vormgegeven worden door een Zeeuwse haag met een maximale hoogte van

2,5 meter. Dit houdt in dat de bomen, heesters en planten in deze haag niet hoger zullen worden dan circa 2,5 m. Ter illustratie: de populieren op het terrein hebben (op dit moment) een hoogte van 15 tot 20 m. De nieuwe aanplant wordt door onderhoud en snoei onder controle gehouden wanneer het soorten betreft die van nature wel hoog worden. Om de flora en fauna niet onnodig te verstoren maar juist te optimaliseren, is ervoor gekozen uitsluitend inheemse beplanting toe te passen en die zodanig te kiezen dat er een optimaal milieu ontstaat voor planten en dieren waarbij de natuurbeleving voor kinderen centraal staat.

Er is uitgegaan van een 'Zeeuwse haag' waarbij er een verantwoorde aanvulling is gedaan met een aantal soorten die de haag interessanter maken qua kleur, bloei en ecologische waarde. De hagen kennen een gemiddelde breedte van 2,5 meter. Dit houdt een oppervlak van 1120 m<sup>2</sup> in. Uitgaande van 3 stuks per m<sup>2</sup> wordt een totaal aangeplant van 3360 stuks haagplantsoen.

De samenstelling is als volgt:

|     |   |
|-----|---|
| 40% | <i>Craetaegus succulenta</i> 'Jubilee' Meidoorn, bacterievuur resistent |
| 15% | <i>Prunus spinosa</i> Sleedoorn   |
| 15% | <i>Acer campestre</i> Veldesdoorn                                       |
| 5%  | <i>Rosa canina</i> Hondstroos   |
| 5%  | <i>Rosa rubiginosa</i> Egelantier                                       |
| 5%  | <i>Sambucus nigra</i> 'Eva' Roodbladige vlier                           |
| 5%  | <i>Amelanchier lamarckii</i> Krentenboompje                             |
| 5%  | <i>Philadelphus coronarius</i> Boerenjasmijn                            |
| 5%  | <i>Viburnum opulus</i> Gelderse roos                                    |

Er is bewust gekozen voor een maximale hoogte van de beplanting aan de randen van 2,5 meter. Dit is namelijk voldoende hoog om enerzijds de activiteiten en faciliteiten zoals parkeren uit het zicht te situeren en anderzijds voldoende laag om de openheid niet aan te tasten. De woningen aan de Watermolen vormen met hun achterzijden de bebouwingsrand en zijn op minimaal 120 meter van het initiatief gelegen. De keuze voor een lage Zeeuwse haag als minimale toevoeging zal, gezien de grote afstand van de woningen tot het initiatief, de waarneming en beleving van het de horizon niet doen wijzigen (zie onderstaand beeld).



Door het toevoegen van de Zeeuwse haag op de overgang naar de woonwagendstandplaats wordt tevens de standplaats landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing wordt als volgt binnen het besluitgebied aangelegd:



*Situering landschappelijke inpassing*

### **Programma**

In de natuurspeeltuin zijn maximaal 75 bezoekers gelijktijdig aanwezig. Deze bezoekers kunnen gebruik maken van de spelaanleidingen, aangeboden activiteiten en de bijbehorende ondergeschikte ondersteunende horeca. De spelaanleidingen kunnen bestaan uit de volgende activiteiten en / of naar aard, omvang en ruimtelijke uitstraling daaraan gelijk te stellen activiteiten: lowrope parcours, zandberg met klimwandje, blote voeten pad, sand painting, paddenpoel, groentekas, vuurplek, boogschieten, lasergamen, shoot out, hutten bouwen, educatieve activiteiten en creatieve workshops.

De natuurspeeltuin zal geopend zijn gedurende de periode van 1 oktober tot 30 april tot max. 20:00 uur, in de periode van 1 mei tot 30 september tot half uur na zonsondergang of 22:00 uur en in de periode 1 mei – 30 september kan gemiddeld 2 keer per maand een uitloop plaatsvinden tot 24:00 uur voor aan ‘donker’ gebonden, stille activiteiten. Hierbij kan worden gedacht aan sterrenkijken, nachtdieren speuren etc.

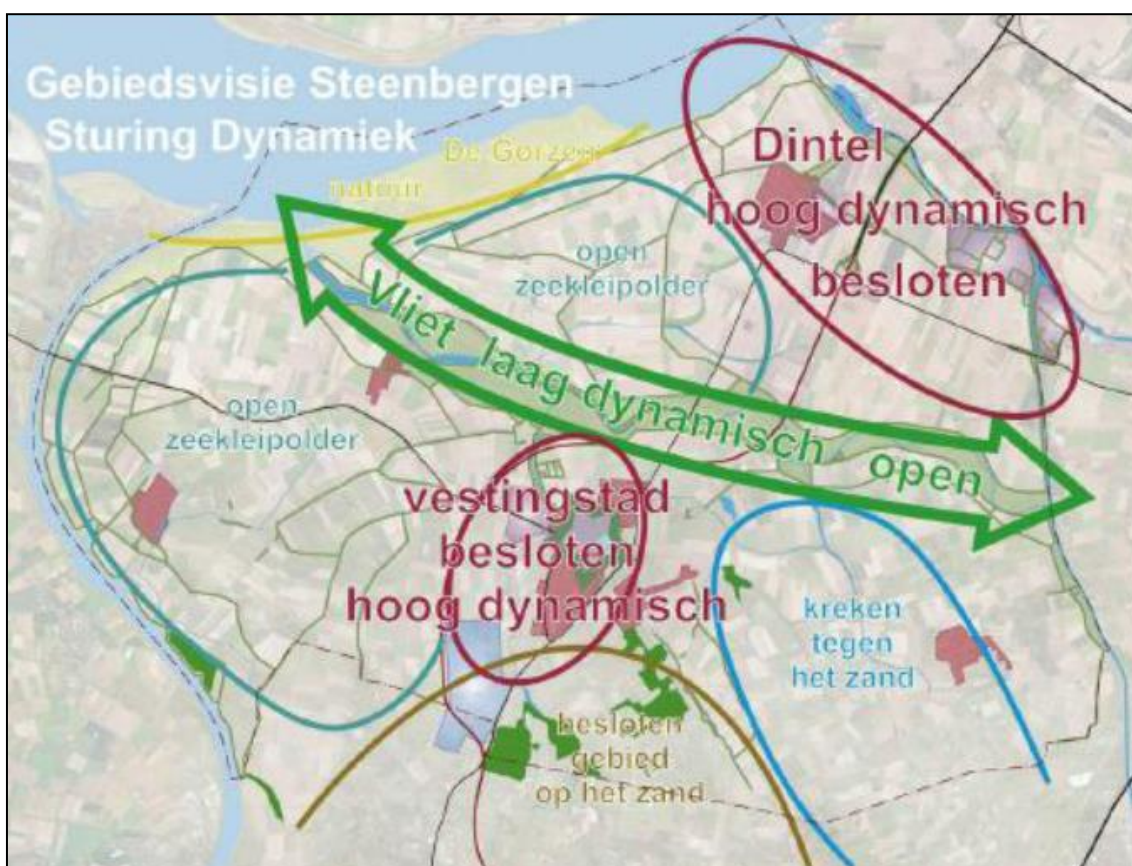
### **1.5 Leeswijzer**

In het tweede hoofdstuk wordt de motivatie gegeven op basis waarvan gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid om omgevingsvergunning te verlenen voor planologisch afwijken. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het principe van ‘een goede ruimtelijke ordening’. Hierbij wordt eerst een overzicht gegeven van aanwezige belangen en voorts wordt ingegaan op de belangen waarvoor een toetsing in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient plaats te vinden. In het vierde hoofdstuk wordt ingegaan op de toetsing aan sectorale wet- en regelgeving. In het laatste hoofdstuk wordt een conclusie en planologische afweging gegeven.

## 2 MOTIVERING GEBRUIKMAKING 'KAN-BEPALING' ART. 2.12 LID 1 WABO

### 2.1 Inleiding

Artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo is zodanig geformuleerd dat het bevoegd gezag in principe beleidsvrijheid heeft om wel of niet mee te werken aan een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan voor aangewezen gevallen. Dit blijkt uit de zogenoemde 'kan-bepaling' in de wetstekst. De invulling van de reikwijdte van deze beleidsvrijheid is sterk gebonden aan casuïstiek. Om de beleidsvrijheid op een consequente wijze invulling te geven beschikken veel gemeenten over een zogenaamd 'kruielgevallenbeleid' of 'beleid quickwins'. Dit betreft dan beleidsregels ex art. 4:81 Awb. De gemeente Steenbergen beschikt over 'kruielgevallenbeleid' in de vorm van de beleidsregel 'Beleidsregels Kruielgevallen 2017', zoals vastgesteld op 14 december 2016 en in werking getreden op 1 januari 2017. In paragraaf 2.11 worden beleidsregels gegeven ter invulling van de gemeentelijke beleidsvrijheid ten aanzien van de toepassing van art. 2.12, lid 1, onder a, sub 2° Wabo jo. art. 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor. Onder 2 wordt in deze paragraaf aangegeven dat bij gevallen anders dan evenementen, ieder afzonderlijk geval dient te worden beoordeeld op ruimtelijke aanvaardbaarheid. In dit hoofdstuk wordt weergegeven wat de redenen zijn voor de gemeente Steenbergen om mee te werken aan het onderhavige initiatief.



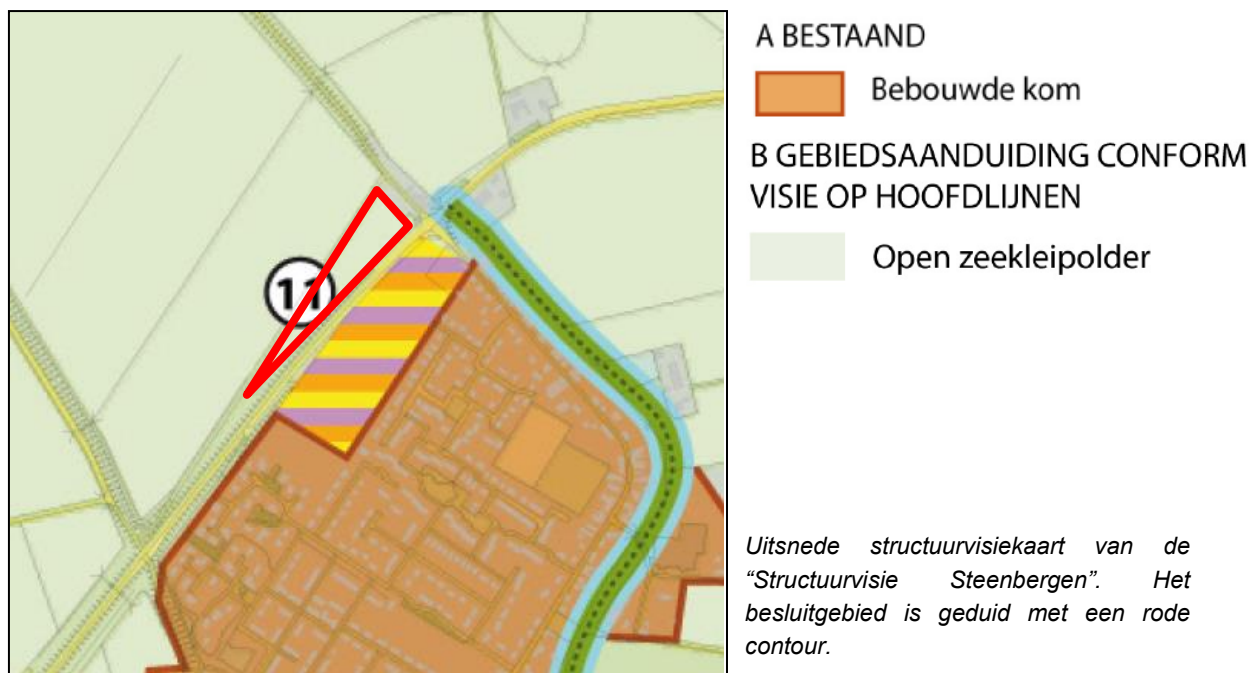
*Het beleid als vastgelegd in de Gebiedsvisie Steenbergen (2007) staat aan de basis van het ruimtelijke beleid als opgenomen in de Structuurvisie gemeente Steenbergen (2012). Het ruimtelijk beleid ziet toe op gedifferentieerde sturing: ontwikkelingen met veel ruimtelijke effecten worden gestuurd naar de gewenste 'hoog dynamische gebieden', voor de 'laag dynamische gebieden' geldt dat slechts ontwikkelingen met weinig ruimtelijke effecten worden voorgestaan.*

## 2.2 Basis voor de afweging: gemeentelijk ruimtelijk beleid

### Structuurvisie gemeente Steenbergen (2012)

#### Toetsingskader

Op 31 mei 2012 is de “Structuurvisie gemeente Steenbergen” vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijke beleid van de gemeente Steenbergen voor de periode tot circa 2025. De structuurvisie bundelt het ruimtelijke beleid van de gemeente, zoals dat in diverse andere beleidsdocumenten is vastgelegd. De structuurvisie bevat in grote lijnen het beleid van de Gebiedsvisie Steenbergen van 2007, aangevuld met actuele ontwikkelingen en hieraan gekoppelde beleidsvelden. Het ruimtelijk beleid gaat uit van een scheiding tussen hoog- en laagdynamische gebieden binnen het gemeentelijke grondgebied; deze gebieden zijn gekoppeld aan de aanwezige landschapskarakteristieken. Redengevend voor dit beleid is dat hoog dynamische, vaak grootschalige, ontwikkelingen grote, vaak ongewenste, invloed hebben op het landschap. Dit type ontwikkelingen past in ruimtelijk opzicht meer in een ‘besloten’ landschap dan in een ‘open’ landschap. Voor het laag dynamische ontwikkelingen geldt dat deze zich in het algemeen beter verhouden tot een ‘open landschap’. De structuurvisiekaart die behoort bij de structuurvisie geeft een overzicht van de relevante landschapstypen en hun mate van ‘open- c.q. geslotenheid’.



#### Beoordeling

Uit de structuurvisiekaart blijkt dat het besluitgebied is gelegen in het gebied ‘open zeeleipolder’. De open zeeleipolders vormen één van de laag dynamische gebieden in de gemeente. Op p. 37 van de structuurvisie wordt het beleid voor dit gebied uit een gezet. Het streven in het laagdynamische gebied van de open zeeleipolders is gericht op het handhaven en versterken van de openheid van het landschap. Aan ontwikkelingen die de openheid van het landschap aantasten zal in principe niet worden meegewerkt. De gemeente wil de kwaliteit van dit gebied behouden door, naast het behoud van de openheid, ruimte te bieden aan andere functies. Behoud en de ontwikkeling van recreatie en toerisme vormt hierbij een speerpunt. Op p. 42 van de structuurvisie wordt het beleid voor toerisme en recreatie verder gespecificeerd; waarbij de gewenste toekomstige situatie in beeld wordt gebracht. Strategisch gezien wordt de

ontwikkeling van toerisme en recreatie voor de toekomst van Steenberg van groot belang geacht. De ontwikkeling van toerisme en recreatie is één van de belangrijkste beleidsonderdelen voor de komende decennia. Geconstateerd wordt dat er vele initiatieven spelen. Die kunnen op gespannen voet staan met het beleid voor landschaps- en natuurwaarden. Aangegeven wordt dat hier een goede balans in moet worden gevonden.

Geconcludeerd kan worden dat de vestiging van laag dynamische functies binnen de open zeeleipolder mogelijk is. Ten aanzien van toerisme en recreatie geldt dat, indien het een laag dynamische uitstaling heeft, er mogelijkheden zijn voor de ontwikkeling hiervan. Voor deze functie geldt dat, gelet op het strategische betekenis er van voor de gemeente, het belang van 'openheid' van het landschap afweegbaar is ten opzichte van het belang van de toeristische of recreatieve functie.

Het onderhavige initiatief voor de realisatie van een natuurspeeltuin is binnen de toeristisch-recreatieve sector als relatief kleinschalig aan te merken, de ruimtelijke effecten zijn naar verhouding gering. Gelet hierop is vestiging in een laag dynamische open zeeleipolder in beginsel mogelijk. Wel zal er, gelet op de genoemde balans in de structuurvisie, rekening moeten worden gehouden met de openheid van het landschap. Dit belang dient onderdeel uit te maken van de uitgangspunten voor vestiging van de natuurspeeltuin. Het belang van 'openheid' van het landschap is betrokken in de ruimtelijke afweging als weergegeven in het voorgaande hoofdstuk. Uit de ruimtelijke afweging blijkt dat de openheid van het landschap niet onevenredig wordt aangetast.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de vestiging van een natuurspeeltuin met bijbehorende ondergeschikte ondersteunende horeca passend is binnen het generieke ruimtelijke beleid van de gemeente Steenberg. Op basis hiervan kan de bevoegdheid voor het verlenen van omgevingsvergunning voor planologisch afwijken worden benut.





### 3 AF TE WEGEN BELANGEN IN HET KADER VAN 'EEN GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING'

#### 3.1 Inleiding

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dienen verschillende aanwezige belangen te worden gewogen in de besluitvorming. Als 'aanwezig belang' zijn onderscheiden de aspecten ladder voor duurzame verstedelijking (leegstand), Verordening ruimte 2014, luchtkwaliteit, m.e.r.-regelgeving, milieuzonering, externe veiligheid (transport) en verkeer en parkeren, bodem en water. De als derde en vierde genoemde aspecten zijn belangen die voortkomen uit regelgeving als opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor). De overige genoemde aspecten betreffen belangen waarvan uit jurisprudentie blijkt dat deze belangen altijd dienen te worden afgewogen, omdat deze rechtstreeks strekken tot 'een goede ruimtelijke ordening'.

#### 3.2 Aanwezig belang: ladder duurzame verstedelijking en voorkomen onnodig ruimtebeslag

##### *Toetsingskader*

Het ruimtelijk beleid van het Rijk wordt juridisch geëffectueerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Barro worden op basis van nationale belangen gebieden aangewezen waar beperkingen aan het ruimtegebruik dienen te worden verbonden in gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming. Het onderhavige besluitgebied is niet gelegen in een dergelijk gebied.

In het Bro is in art. 3.1.6, lid 2 de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen; deze 'ladder' is blijkens de aanhef uitsluitend van toepassing op ruimtelijke plannen op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Art. 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart art. 3.1.6 Bro van overeenkomstige toepassing op omgevingsvergunningen die worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo. Aangezien voor onderhavig initiatief gebruik wordt gemaakt van art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo, is art. 3.1.6 Bro (en daarmee de 'ladder') formeel niet van toepassing. In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 16 december 2015 wordt dienaangaande expliciet overwogen dat de wetgever niet heeft bedoeld de 'ladder' van toepassing te verklaren op omgevingsvergunningen ex art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° Wabo (ECLI:NL:RVS:2015:3845, r.o. 4.1). Geconcludeerd kan worden dat, formeel beschouwd, niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft te worden getoetst.

Echter, blijkens art. 2.12, eerste lid, aanhef Wabo dienen verleende omgevingsvergunningen ook te strekken tot 'een goede ruimtelijke ordening'. De 'ladder' strekt tot het voorkomen van leegstand en onnodig nieuw ruimtebeslag, dit zijn aspecten die tevens betrekking hebben op 'een goede ruimtelijke ordening'. Aldus zou kunnen worden verondersteld dat, nu hierover in de parlementaire geschiedenis niets is vermeld, de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toch van toepassing is, omdat deze mede strekt tot 'een goede ruimtelijke ordening'. In de uitspraak van de ABRvS van 20 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:125, r.o. 7.3) wordt dienaangaande expliciet overwogen dat de beoordeling in het kader van artikel 3.1.6, lid 2 Bro, in zoverre verschilt van de belangenafweging die de raad in het kader van de beoordeling of een plan strekt ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' moet maken, waarbij ook voor- en

nadelen van alternatieven worden betrokken. Geconcludeerd kan worden dat niet de 'ladder voor duurzame verstedelijking' maar het aspect 'alternatievenafweging' (voor- en nadelen) in relatie tot het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag dient te worden meegenomen in de belangenafweging.

#### *Beoordeling en conclusie*

Initiatiefnemer wenst het gebruik van de natuurspeeltuin zo laagdrempelig mogelijk te laten plaatsvinden. Vestiging nabij de doelgroep van potentiële gebruikers is om die reden van belang. In Nieuw-Vossemeer e.o. is een grote groep potentiële gebruikers aanwezig. Daarnaast is geen vergelijkbaar aanbod aan een 'natuurspeeltuin' in de omgeving aanwezig. Gelet hierop wordt beoogd in (de omgeving van) Nieuw-Vossemeer de natuurspeeltuin te vestigen. Verschillende locaties in- en om Nieuw Vossemeer zijn daarbij overwogen. Een belangrijk situeringskenmerk voor een 'natuurspeeltuin' is dat gebruik kan worden gemaakt van verschillende typen natuurlijke inrichtingselementen. Diverse inrichtingselementen zijn daarbij, door het verrichten van een werk of werkzaamheden, zelf te creëren. Hierbij kan worden gedacht aan het ophogen of afgraven van gronden of het beplanten van gronden. Voor een aantal specifieke spelaanleidingen, zoals bijvoorbeeld een lowrope parcours, is de aanwezigheid van opgaande begroeiing van belang. Voor deze spelaanleidingen wordt namelijk gebruik gemaakt van deze opgaande begroeiing. Gelet op het tijdelijke karakter van de natuurspeeltuin en de tijd die nodig is om beplanting te laten volgroeien, is het noodzakelijk dat de begroeiing reeds op de vestigingslocatie aanwezig is. Gezien de kenmerken van het Steenbergse zeeleilandschap is de aanwezigheid van opgaande begroeiing (in een relatief dicht plantverband) relatief schaars. Mede op basis van de vestigingskenmerk zijn diverse locaties met opgaande begroeiing afgewogen. Veel van deze locaties kennen natuurwaarden en ecologische waarden, waardoor een gebruik van gronden ten behoeve van de natuurspeeltuin niet gewenst is. Deze locaties worden in de provinciale Verordening ruimte 2014 aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant – ehs' of 'groenblauwe mantel'.



*Uitsnede kaartbeeld 'Natuur en landschap' van de Verordening ruimte 2014 ter plaatse van Nieuw-Vossemeer. De groenblauw gekleurde gebieden kennen natuurwaarden en ecologische waarden. Deze gebieden zijn niet geschikt voor vestiging van een natuurspeeltuin.*

Nieuw-Vossemeer wordt aan diverse zijden omsloten door gebieden met natuurwaarden en ecologische waarden. Aan de noordwestzijde van de kern zijn, op basis van de Verordening ruimte 2014, geen waarden aanwezig. Ter plaatse van de hier gelegen gronden, in de spie tussen de Boerengorseweg en de Molenweg, is wel opgaande begroeiing in een dicht plantverband aanwezig. Daarnaast zijn de gronden op voldoende afstand van het bestaand stedelijk gebied gelegen, om zodoende milieu- en verkeerhinder te voorkomen. Gelet hierop is onderhavig besluitgebied de meest geschikte locatie voor realisatie van de natuurspeeltuin.

### **3.3 Aanwezig belang: Verordening ruimte 2014**

#### *Toetsingskader*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant wordt juridisch geëffectueerd in de Verordening ruimte 2014 (geldend per 1 juli 2015) en de daar op volgende kaartaanpassingen en veegronden. In de Verordening ruimte 2014 worden algemene regels gesteld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt op basis van gemeentelijke ruimtelijke besluiten. In art. 2, eerste lid van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant is aangegeven op welke gemeentelijke ruimtelijke besluiten de verordening van toepassing is. Een omgevingsvergunning die ex art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo wordt verleend wordt in dit artikel niet genoemd als een dergelijk besluit. Geconcludeerd kan worden dat formeel beschouwd niet aan de Verordening ruimte 2014 behoefte te worden getoetst. Echter strekt het wettelijke systeem van provinciale algemene regels en de beoogde preventieve werking daarvan zover dat, indien een bepaling uit de Verordening ruimte 2014 expliciet van toepassing is op onderhavig initiatief, toch aan deze bepaling dient te worden getoetst (ECLI:NL:RBOBR:2016:396, r.o. 4; 27 januari 2016).

#### *Beoordeling en conclusie*

Ten aanzien van de Verordening ruimte 2014 geldt dat geen bepalingen zijn opgenomen die expliciet van toepassing zijn op het voorliggende initiatief.

### **3.4 Aanwezig belang: luchtkwaliteit**

#### *Toetsingskader*

In artikel 2.8 van het Bor is opgenomen dat als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, onder g, van de Wet milieubeheer (Wm) waarbij bij het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° Wabo een beoordeling van de gevolgen voor de luchtkwaliteit als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid Wm is vereist, worden aangewezen de categorieën gevallen, bedoeld in artikel 4, onderdelen 9 en 11, van Bijlage II Bor. Een omgevingsvergunning kan op basis van art. 5.16, eerste lid, onder c Wm worden verleend indien aannemelijk kan worden gemaakt dat ten gevolge van het besluit, al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (NIBM, maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup>). De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1500 woningen en één ontsluitingsweg.

#### *Beoordeling en conclusie*

Het onderhavige initiatief betreft het realiseren van een natuurspeeltuin waar maximaal 75 bezoekers tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn. Gezien de aard en omvang van het initiatief kan het onderhavige besluit als NIBM worden aangemerkt. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

### 3.5 **Aanwezig belang: Besluit m.e.r.**

#### *Toetsingskader*

In artikel 5, onderdeel 6 van Bijlage II Bor is bepaald dat artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II Bor niet van toepassing is op een activiteit als bedoeld in kolom 1 van onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is de activiteit 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' genoemd. Indien een initiatief is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject', dan kan artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II Bor derhalve niet worden toegepast. Uit een uitspraak van de ABRvS van 7 december 2016 (Voorzieningenrechter, ECLI:NL:RVS:2016:3279) blijkt dat voor uitleg van het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' aansluiting kan worden gezocht bij het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betreft een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

#### *Beoordeling en conclusie*

Bepaald dient te worden of een 'natuurspeeltuin' is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling', meer specifiek een 'andere stedelijke voorziening' als bedoeld in het Bro. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de Handreiking Ladder voor Duurzame Verstedelijking (uitgegeven door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, november 2013, p. 19). De ABRvS past deze Handreiking toe voor het bepalen van de reikwijdte van art. 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro (18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:448, r.o. 6.1). In deze Handreiking wordt een 'andere stedelijke voorziening' gedefinieerd als: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen. Ter plaatse van de 'natuurspeeltuin' wordt geen 'accommodatie' opgericht, een 'natuurspeeltuin' is eveneens niet als 'leisure' aan te merken. Gelet hierop is geen sprake van een 'andere stedelijke voorziening' en derhalve geen 'stedelijke ontwikkeling'. Voorts wordt betekenis toegekend aan het relatief kleine oppervlak van de speeltuin en het feit dat nauwelijks tot geen bebouwing en verharding van de gronden plaats heeft (ECLI:NL:RVS:2014:2143, r.o. 7.5). Ook geldt dat de gronden landschappelijk worden ingepast.

### 3.6 **Aanwezig belang: milieuzonering**

#### *Toetsingskader*

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een gevoelige bestemming dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk / rustig buitengebied of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

### *Beoordeling en conclusie*

Het onderhavige besluitgebied is gelegen in het agrarische buitengebied nabij Nieuw-Vossemeer. Dergelijke gebieden worden in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als 'rustig buitengebied'. In dergelijke gebieden geldt dat de reguliere richtafstanden voor bedrijven als genoemd in de VNG-publicatie van toepassing zijn. Een 'natuurspeeltuin' is een type bedrijf dat niet voorkomt in de lijst van bedrijven als opgenomen in de publicatie. Om die reden dient een bedrijfstype uit de publicatie te worden gehanteerd, dat het meeste overeenkomt met een natuurspeeltuin. Er zijn twee bedrijfstypen die kunnen worden overwogen. Voor het bedrijfstype 'kinderboerderijen' en 'basisscholen' zijn richtafstanden gegeven van 30 m. Dit soort bedrijven wordt in de VNG-brochure aangemerkt als categorie 2. Voor de categorie 'recreatiecentra, vaste kernissen en dergelijke' is een richtafstand van 300 m opgenomen. Dergelijke bedrijven worden aangemerkt als categorie 4.2-bedrijven. Een natuurspeeltuin kan wat betreft hinder gelijk worden gesteld aan een 'kinderboerderij' of 'basisschool' en niet aan een 'recreatiecentrum'. Op 13 april 2016 is door de ABRvS in relatief vergelijkbare omstandigheden van het geval, het betrof hier eveneens een natuurspeeltuin, geoordeeld dat een vergelijk wat betreft hinder met een 'kinderboerderij' c.q. 'basisschool' op zijn plaats is (ECLI:NL:RVS:2016:980, r.o. 8.3). Gelet op deze gelijkschakeling dient de natuurspeeltuin op een afstand van tenminste 30 meter te worden gerealiseerd van de (planologische) gevel van een gevoelige bestemming. De dichtstbijzijnde gevoelige bestemming betreft een woonwagenstandplaats aan de Tolsedijk. In het ruimtelijk ontwerp, weergegeven in paragraaf 1.4, wordt deze richtafstand in acht genomen. Bij de natuurspeeltuin wordt een autoparkeerterrein aangelegd. Een 'autoparkeerterrein' kent in de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter tot de (planologische) gevel van een gevoelige bestemming. De dichtstbijzijnde gevoelige bestemming betreft een woonwagenstandplaats aan de Tolsedijk. In het ruimtelijk ontwerp, weergegeven in paragraaf 1.4, wordt deze richtafstand in acht genomen. In deze zone van 30 meter wordt wel voorzien in de aanleg van een ontsluitingsweg van de parkeerplaats. Op of langs deze ontsluitingsweg kan niet worden geparkeerd, waardoor het mogelijk is deze weg binnen 30 meter van de woonwagenstandplaats te realiseren.

### **3.7 Aanwezig belang: transport en externe veiligheid**

#### *Toetsingskader*

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden en daarmee het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg vindt vanaf deze datum plaats aan de hand van de Wet Basisnet. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor ruimtelijke besluiten e.d. die ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de regeling Basisnet genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord. 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 I, II en III van de Regeling Basisnet zijn opgenomen.

*Beoordeling*

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

## - Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het besluitgebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het besluitgebied.

## - Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het besluitgebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

*Conclusie*

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige wijziging.

**3.8 Aanwezig belang: parkeren en verkeersaantrekkende werking***Toetsingskader*

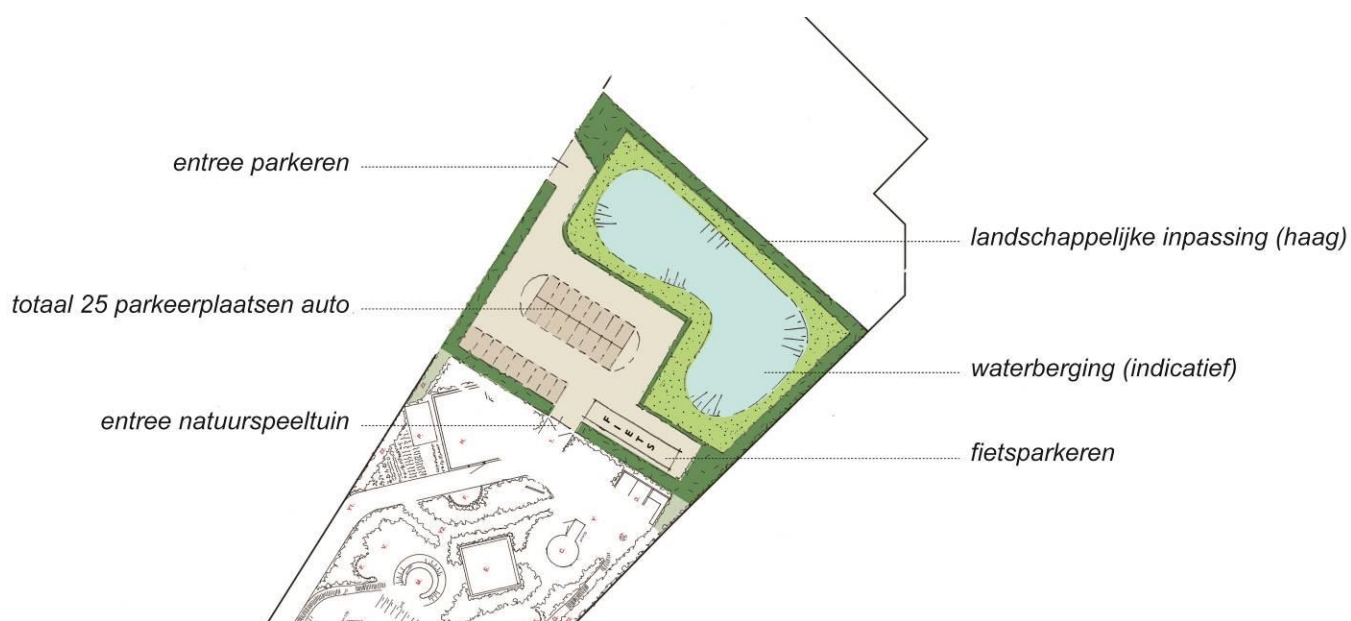
Iedere functie genereert verkeer en zorgt daarnaast voor een parkeerbehoefte. Om verkeersknelpunten en parkeerproblemen te voorkomen dient in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' te worden beschouwd of de omliggende verkeersstructuur voldoende ruimte biedt voor de te verwachten verkeersgeneratie en of voldoende parkeergelegenheid kan worden aangelegd. De gemeente Steenbergem kent geen eigen verkeer- en parkeerbeleid en maakt daarom gebruik van de kencijfers van het CROW, zoals opgenomen in het ASVV 2012 en in publicatie 317. Het besluitgebied is gelegen nabij Nieuw-Vossemeer. De vraag naar parkeerplaatsen en de omvang van de verkeersgeneratie wordt bepaald door met name de locatie van de functie. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar stedelijke zone: centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied. Aangezien het besluitgebied direct grenst aan de kern Nieuw-Vossemeer kunnen de parkeernormen behorende bij 'rest bebouwde kom' gehanteerd worden. De gemeente Steenbergem kan op basis van de omgevingsadressendichtheid worden aangemerkt als een weinig stedelijke gemeente (500 – 1.000 adressen per m<sup>2</sup>). Op basis van deze gegevens kunnen de juiste kencijfers gehanteerd worden ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

*Beoordeling en conclusie*

De oppervlakte van het besluitgebied bedraagt ca. 12.458 m<sup>2</sup>, hierbij valt een verdere onderverdeling te maken in de gebruiksvormen 'natuurspeeltuin' met een oppervlakte van ca. 8.900 m<sup>2</sup> en 'parkeren en waterberging' met een oppervlakte van ca. 3.600 m<sup>2</sup>. In de publicatie 317 is een 'natuurspeeltuin' niet specifiek opgenomen als functie, waardoor er geen parkeerkecijfers bekend zijn. Om toch inzicht te krijgen in het aantal benodigde parkeerplaatsen is gezocht naar een functie die qua functie en verkeersgeneratie zoveel mogelijk aansluit bij het initiatief en wel als dusdanig benoemd is in de publicatie 317 van de CROW. In aanmerking komen de volgende twee functies:

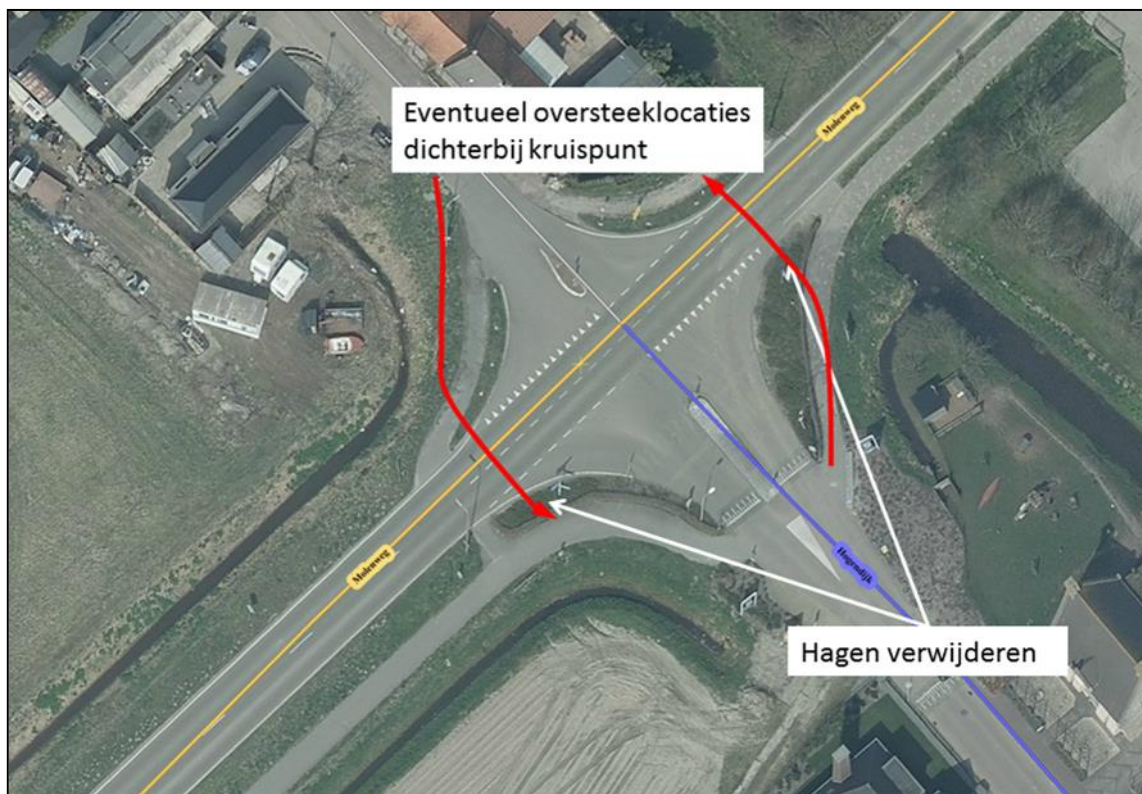
- attractie- en pretpark: maximaal 12 per hectare netto terrein (voor onderhavig initiatief zou dit 11 parkeerplaatsen betekenen);
- kinderboerderij: maximaal 22,5 per gemiddelde boerderij (het betreft hier de verkeersgeneratie en niet het aantal parkeerplaatsen).

Een attractie- en pretpark is echter van een ander schaalniveau en is qua gebruik en ruimtebeslag niet vergelijkbaar. Vanwege het ruimtegebruik van de veelal grootschalige attracties wordt de parkeernorm dan ook berekend per netto hectare. Onderhavig initiatief heeft een gebruiksoppervlakte van nog niet eens een hectare en is daardoor niet vergelijkbaar. Een kinderboerderij daarentegen kent, met uitzondering van de dieren, vergelijkbare faciliteiten en activiteiten. De invulling wordt met name bepaald door groen/natuur en een beperkte aanwezigheid van gebouwen. Ook de omvang en de doelgroep zijn vergelijkbaar met onderhavig initiatief. Er wordt gerekend met een verkeersgeneratie van 22,5 per gemiddelde boerderij. De verkeersgeneratie (som van aankomend en vertrekkend verkeer) van een functie / bestemming is bepalend voor het aantal benodigde parkeerplaatsen en is in de praktijk een veelvoud van het aantal parkeerplaatsen. Dit betekent dat het aantal benodigde parkeerplaatsen lager is dan de verkeersgeneratie. Ten behoeve van het onderhavige initiatief wordt uitgegaan van een worst-case scenario en wordt er geen verdeelsleutel toegepast. Het aantal verkeersbewegingen is rechtstreeks doorvertaald in het aantal parkeerplaatsen waardoor de parkeerbehoefte 23 parkeerplaatsen bedraagt. In het besluitgebied worden 25 autoparkeerplaatsen gerealiseerd in combinatie met een ruime fietsenstalling. Omdat gerekend is met een worst-case scenario kan ruimschoots voorzien worden in de parkeerbehoefte.



Weergave aan te leggen parkeervoorzieningen in het besluitgebied. De 'waterberging' is indicatief weergegeven, dit betreft uitsluitend een ruimtereservering.

Ten aanzien van de verkeersgeneratie, 22,5 verkeersbewegingen (som van aankomend en vertrekkend verkeer), geldt dat deze afgewikkeld dient te worden via de Tolsedijk en het aangrenzende kruispunt met de Molenweg. Het kruispunt Molenweg – Tolsedijk – Hogendijk voldoet aan de wettelijke eisen en beschikt over een vrijliggend fietspad. Wel is het kruispunt voor verbetering vatbaar. Ter bevordering van de verkeersveiligheid wordt het kruispunt in 2017 door de gemeente Steenbergen aangepast, conform de onderstaande schematische weergave.



*Weergave van te nemen verkeersmaatregelen aan het kruispunt Tolsedijk / Molenweg*

De initiatiefnemer oefent enkel activiteiten uit op afspraak. Naar verwachting worden kinderen dan ook onder begeleiding van volwassenen naar de natuurspeeltuin gebracht. Bij deelname aan activiteiten zal de initiatiefnemer ouders hierover informeren. Gezien de verkeersveiligheid en de toegestane snelheid op de Molenweg dient er geen gebruik te worden gemaakt van klaarovers op het kruispunt.

De Tolsedijk is de toegangsweg tot het besluitgebied. Deze weg voldoet eveneens aan de wettelijke eisen. Bovendien zijn er passeermogelijkheden langs deze weg aangebracht. Op de toegang van en via de Tolsedijk geldt bovendien een maximale snelheid van 50 km/uur. Eveneens ligt er in de Tolsedijk een verkeersdrempel. Gezien de toename van het aantal verkeersbewegingen worden de belanghebbende bewoners aan de Tolsedijk geïnformeerd over het initiatief.



### 3.9 **Aanwezig belang: bodemkwaliteit**

#### *Toetsingskader*

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

#### *Beoordeling en conclusie*

Binnen het besluitgebied wordt grond afgegraven ten behoeve van realisatie spelaanleidingen. Er wordt gewerkt met een interne grondbalans. De afgegraven grond wordt ingezet voor realisatie ophogingen. Deze ophogingen dienen eveneens als spelaanleiding. Gelet hierop is het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek noodzakelijk. Door Econsultancy is in december 2016 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het besluitgebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Uit het vooronderzoek blijkt verder dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor 'antropogene' achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de bekende locatiegegevens. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor het voorgenomen gebruik van de gronden als natuurspeeltuin.

### 3.10 **Aanwezig belang: waterhuishouding**

#### *Wettelijk toetsingskader*

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten

aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwiniciatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

#### *Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta*

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. 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. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;

- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning;

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 waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

#### *Keur Waterschap Brabantse Delta*

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m<sup>2</sup> of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor

uitbreidingen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m<sup>2</sup> wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

#### *Beoordeling en conclusie*

Voor het onderhavige initiatief heeft, gelet op de geringe verhardingstoename, geen waterretentie te worden gerealiseerd. Ten behoeve van de vuilwaterafvoer wordt, gelet op de huidige situatie, het rioleringsstelsel aangepast. Ter plaatse van het besluitgebied is een 'planologische' waterberging aanwezig. Gronden zijn wel als dusdanig bestemd, maar nog niet als zodanig in gebruik. Mogelijk is het noodzakelijk om binnen de periode waarvoor onderhavige omgevingsvergunning wordt verleend, de betreffende gronden alsnog als waterberging in gebruik te nemen. Uitgangspunt is dat wanneer de waterberging gerealiseerd wordt, deze wordt gerealiseerd binnen de thans als 'Water' bestemde gronden. In het ruimtelijk ontwerp van de natuurspeeltuin is hier rekening mee gehouden door alhier een natuurlijk inrichtingselement te realiseren in de vorm van een paddenpoel. De paddenpoel wordt, gelet op het beoogde gebruik er van, relatief diep uitgegraven. Hier komt enkel grondwater in te staan. Hier is restcapaciteit aanwezig voor waterberging. Mocht er extra capaciteit aan waterberging gerealiseerd moeten worden, dan wordt het ontwerp van de 'natuurspeeltuin' voor de gronden met de bestemming 'Water' hier op aangepast. Dit wordt eveneens geregeld in de huurovereenkomst tussen de initiatiefnemer (huurder) en de gemeente Steenbergen (verhuurder). Indien voorgaande aanpassing van het ontwerp voor de 'natuurspeeltuin' op praktische (mate van bereikbaarheid noordelijk en zuidelijk deel natuurspeeltuin) en / of technische gronden (mogelijkheden technische voorzieningen) leiden tot onevenredige hoge kosten dan wel andere bezwaren van waterhuishoudkundige aard, dan kan er gebruik worden gemaakt van de ruimtereservering voor waterberging in het noordelijk deel van het besluitgebied. Deze ruimtereservering is gelegen tussen het te realiseren parkeerterrein en de woonwagenstandplaats.

## 4 TOETSING AAN SECTORALE WET- EN REGELGEVING

### 4.1 Inleiding

Als gevolg van de inwerkingtreding van het resterende deel van de “Wet van 28 maart 2013 tot wijziging van de Crisis- en herstelwet en diverse andere wetten in verband met het permanent worden van de Chw en het aanbrengen van verbeteringen in het omgevingsrecht” (verder: pChw), zijn diverse sectorale wetten gewijzigd. Deze wetten waren tot 1 november 2014 uitsluitend van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen op basis van art. 2.12, lid 1 onder a sub 3° Wabo; thans is het toepassingsbereik vergroot naar de ‘gevallen’ als genoemd in Bijlage II van het Bor.

### 4.2 Wet geluidhinder

#### **Wegverkeerslawaaai**

##### *Toetsingskader*

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg.

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

##### *Beoordeling en conclusie*

Het onderhavige besluit betreft het mogelijk maken van een natuurspeeltuin, dit betreft géén geluidgevoelig object. Gelet hierop behoeft er geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai te worden uitgevoerd.

### 4.3 **Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit externe veiligheid buisleidingen**

#### *Toetsingskader*

In artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° Wabo ten behoeve van het mogelijk maken van een kwetsbaar object, de grenswaarde als bedoeld in art. 8, eerste lid Bevi ( $10^{-6}$  per jaar) in acht dient te worden genomen. In art. 13 Bevi is bepaald dat bij het verlenen van de voornoemde omgevingsvergunning ten behoeve van het mogelijk maken van een kwetsbaar object het groepsrisico dient te worden verantwoord. In art. 11, vierde lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat het eerste en tweede lid van dat artikel van toepassing zijn op de voornoemde omgevingsvergunning. Deze leden zijn uitsluitend van toepassing indien een kwetsbaar object nabij een buisleiding wordt aangelegd, gebouwd of gevestigd en stellen regels ten aanzien van de grenswaarde en richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

#### *Beoordeling en conclusie*

Het onderhavige besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van een Bevi-inrichting of een buisleiding. Op basis daarvan behoeft geen verantwoording van het groepsrisico of van het plaatsgebonden risico plaats te vinden.

### 4.4 **Natuur**

#### **Gebiedsbescherming**

##### *Toetsingskader*

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

##### *Beoordeling en conclusie*

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft "Krammer - Volkerak", welke is gelegen op een afstand van circa 4,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In de onderhavige situatie is er sprake van een toevoeging van een natuurspeeltuin met bijbehorend parkeerterrein. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of overige effecten. Gelet op de afstand en de beperkte omvang van de toevoeging,

heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

### **Soortenbescherming**

#### *Toetsingskader*

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten. Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

#### *Beoordeling en conclusie*

Het besluitgebied, alwaar de realisatie van de natuurspeeltuin is voorzien, is in gebruik als grasland (onbeweid) en heeft altijd een agrarische functie gehad. De locatie is thans onbebouwd en onverhard. De noord- en westgrenzen van het gebied verlopen door het grasland, langs de aldaar gelegen sloten. Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. Hieronder wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden beschreven welke beschermde soorten binnen de bouwlocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Indien van toepassing wordt tevens beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstorend effect kunnen hebben op de betreffende (mogelijk) aanwezige beschermde soort.

#### Broedvogels

Wegens het ontbreken van bebouwing biedt de onderzoekslocatie geen nestgelegenheid aan soorten als de huismus en de gierzwaluw. De in het zuidelijk deel van het besluitgebied aanwezige bomen zijn gecontroleerd op jaarrond beschermde nesten van broedvogels als sperwer en ransuil; deze zijn niet aangetroffen. Op en langs de gronden waarop de natuurspeeltuin wordt aangelegd zijn geen nestmogelijkheden voor de steenuil aanwezig.

Daarbij vormt het onbeweide grasland binnen het besluitgebied ook geen optimaal foerageergebied voor de steenuil. De voorgenomen plannen zullen dan ook geen indirect verstorend effect hebben op een eventueel in de omgeving aanwezige nestlocatie van de steenuil. Afhankelijk van de toekomstige inrichting is het zelfs mogelijk dat het besluitgebied in de toekomstige situatie meer foerageermogelijkheden biedt dan in de huidige situatie het geval is. Verder zijn er geen aanwijzingen die er op duiden dat het besluitgebied een (belangrijke) functie heeft of kan hebben voor andere vogelsoorten waarvan het nest conform beschermingscategorie 1 t/m 4 jaarrond is beschermd, zoals de kerkuil. De broedvogels die onder de beschermingscategorie 5 vallen zijn voornamelijk holenbroeders of soorten met relatief grote nesten. Mede wegens het ontbreken van bebouwing en (holte)bomen binnen het besluitgebied zelf zijn broedgevallen van soorten uit beschermingscategorie 5 hier uitgesloten. Het besluitgebied zelf biedt door de afwezigheid van bebouwing en beplanting van enige omvang tevens geen nestgelegenheid aan vogelsoorten als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst, groenling, vink en houtduif. Ook de aanwezigheid van weidevogels als Kievit en scholekster is wegens de kleinschaligheid en de nabije aanwezigheid van hoge bomen redelijkerwijs uitgesloten. In aanwezig struweel en kleinschalige beplanting op het perceel kunnen wel algemene vogelsoorten als merel, heggenmus, winterkoning en roodborst tot broedden komen. Bij het opschonen of verwijderen van struweel en beplantingen kunnen gedurende het broedseizoen (maart - augustus) nesten van dergelijke soorten worden verstoord.

#### Vleermuizen

Het besluitgebied is geheel onbebouwd en er zijn uitsluitend in het zuidelijk deel bomen aanwezig. Deze bomen beschikken niet over potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen, zoals holtes, spleten en/of loshangend schors, die zich op voldoende hoogte bevinden. Daarbij blijven de betreffende bomen behouden. Hierdoor kan worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het besluitgebied zelf. Het is door de afstand tot de bebouwing in de omgeving uitgesloten dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden. Het besluitgebied zal, mede gelet op de beperkte oppervlakte, geen essentieel foerageerhabitat vormen voor een vleermuizensoort. Naar verwachting zullen er wel enkele gewone dwergvleermuizen en mogelijk een enkele laatvlieger ter plaatse van het besluitgebied foerageren. Naast dat in de directe omgeving voldoende foerageerhabitat aanwezig is, blijven de foerageermogelijkheden nabij het besluitgebied eveneens behouden. Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken binnen het besluitgebied, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

#### Overige zoogdieren

Het plangebied vormt een weinig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Algemene soorten als egel, mol, konijn en haas kunnen ter plaatse van het grasland worden aangetroffen. Een soort als de egel kan zich daarnaast verschuilen onder aanwezig struweel. Mogelijk dat bij het eventueel opschonen van de perceelranden een dergelijke schuilplaats verloren gaat.

#### Reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden

Binnen het plangebied is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig. Daarbij is er geen directe verbinding tussen het besluitgebied en een betreffend natuurgebied. Doordat



grootschalige wateroppervlakten als poelen, watervoerende sloten en vijvers ontbreken zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën uitgesloten. Incidenteel kunnen algemene soorten als bruine kikker en gewone pad wel beschutting vinden onder het struweel. Sloten en vijvers in de omgeving bieden voortplantingsmogelijkheden aan dergelijke algemene soorten. Minder algemene soorten als kamsalamander, heikikker en poelkikker, zijn mede vanwege het ontbreken van geschikt voortplantingswater in de directe omgeving en overwinteringshabitat op de locatie, redelijkerwijs uitgesloten. Vanwege het ontbreken van permanent oppervlaktewater kan de soort-groep vissen buiten beschouwing worden gelaten. Ten aanzien van ongewervelden geldt dat er geen geschikt habitat voor deze soorten aanwezig is in de omgeving.

#### Vaatplanten

De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Aangezien de locatie geheel bestaat uit grasland met algemene ruigtevegetatie, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten binnen het plangebied te vinden zijn.

#### *Conclusie*

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat het voorgenomen project uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

## **4.5 Economische uitvoerbaarheid**

### *Toetsingskader*

In art. 6.12 eerste lid Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een 'aangewezen bouwplan' (art. 6.2.1 Bro) is voorgenomen. In afwijking hiervan kan in het kader van het besluit tot verlenen van een omgevingsvergunning op basis van art. 2.12, eerste lid, sub a onder 2° Wabo worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd óf indien er op basis van art. 6.2.1a Bro geen verhaalbare kosten zijn óf indien de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

### *Beoordeling en conclusie*

Het onderhavige initiatief kan worden aangemerkt als een 'aangewezen bouwplan'. In art. 6.2.1 onder d Bro wordt immers gesproken over een 'aangewezen bouwplan' als het betreft 'de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen'. In het onderhavige plan wordt een hoofdgebouw mogelijk gemaakt (Finse kota). Er zijn echter geen andere verhaalbare kosten dan het aansluiten van het bouwperceel op nutsvoorzieningen. Om die reden is onderhavig plan niet exploitatieplanplichtig.



## 5 CONCLUSIE EN AFWEGING

### Overwegende dat:

- het onderhavige initiatief tot het, voor een periode van maximaal 10 jaar, gebruiken van gronden buiten de bebouwde kom van Nieuw-Vossemeer ten behoeve van een 'natuurspeeltuin' is aan te merken als een 'geval' als bedoeld in art. 2.12, eerste lid, onder a sub 2° Wabo;
- het 'geval' betreft het wijzigen van het gebruik van gronden anders dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 van artikel 4 Bijlage II Bor, als bedoeld in artikel 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor;
- de beoogde wijziging van het gebruik van de gronden passend is in het gemeentelijke ruimtelijke beleid, omdat:
  - toerisme en recreatie één van de strategische beleidspunten betreft van de gemeente Steenberg. Deze sector is van belang voor de economische vitaliteit van de gemeente en wordt daarom gefaciliteerd;
  - het recreatieve initiatief kleinschalig van aard is. Voor kleinschalige recreatieve initiatieven bestaat ruimte in de laag dynamische open zeekeleipolders, mits er een balans wordt gevonden tussen de effecten van het initiatief en de mate van aantasting van de landschapswaarden, i.c. openheid;
  - de openheid ter plaatse van het besluitgebied niet onevenredig wordt aangetast, omdat er relatief weinig gebruikers van het open landschap gehinderd worden en deze gebruikers daarnaast ook alternatieve gebruiksmogelijkheden van het open landschap kennen;
- de mogelijkheid voor het gebruik van gronden als waterberging als bedoeld in het vigerende bestemmingsplan behouden blijft. Bij het ontwerp voor de natuurspeeltuin is op deze gronden een inrichtingselement voorzien dat bestaat uit een paddenpoel. Deze paddenpoel kent een dusdanige overcapaciteit, dat deze tevens kan worden gebruikt voor waterberging. Indien ten tijde van uitwerking van de waterbergingsopgave blijkt dat deze capaciteit onvoldoende is, dan wordt de inrichting van de natuurspeeltuin gewijzigd. Indien deze wijziging om praktische of technische redenen onvoldoende zou zijn, dan kan gebruik worden gemaakt van de ruimtereservering voor aanvullende waterberging. Deze ruimtereservering is gelegen tussen de woonwagenstandplaats en de te realiseren parkeervoorziening;
- het onderhavige initiatief is beoordeeld aan de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening' en hieruit is gebleken dat het initiatief aan alle vereisten voldoet. Zo heeft het initiatief geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit, behoeft het Besluit m.e.r. geen toepassing en zijn er geen belemmeringen in het kader van milieuzonering en externe veiligheid. Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking kan worden gesteld dat de omliggende wegen voldoende capaciteit kennen om het verkeer te verwerken. Het kruispunt Molenweg – Tolsedijk is geschikt om de verwachte verkeersbewegingen te verwerken. Wel bestaat er ruimte voor het realiseren van enkele verbeteringen, deze hebben in 2017 plaats. Ten aanzien van het parkeren wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Er wordt voorzien in 25 autoparkeerplaatsen en een fietsenstalling;
- het onderhavige initiatief is getoetst aan geldende sectorale wet- en regelgeving en hieruit is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn.

**Concludeert** de gemeente Steenbergen **dat**:

- de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief vanuit het gemeentelijke ruimtelijke belang, het belang van 'een goede ruimtelijke ordening' en uit oogpunt van milieuplanologische wet- en regelgeving is aangetoond.