

Recreatiepark Wulpdal te Tholen

Vormvrije mer-beoordeling



Status: definitief

Dordrecht, 1 juli 2016

Spuiboulevard 100^F
3311 GR Dordrecht
Tel.: (078) 621 29 71
Fax: (078) 616 68 87

Postadres:
Postbus 137
3300 AC Dordrecht

Internet: <http://www.wdadvising.nl>
E-mail: h.weeda@wdadvising.nl

1. Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Concreet betekent dit dat bij de vraag of een m.e.r. beoordeling (en daarmee mogelijk een m.e.r.) moet worden uitgevoerd, niet alleen kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er zijn wettelijke criteria om te bepalen of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Voor deze toets wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

In het bestemmingsplan 'Recreatiepark Wulpdal' wordt de bouw van maximaal 165 recreatiewoningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Op de D-lijst wordt onder D10 o.a. het volgende genoemd:
"De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, met een oppervlakte van 25 ha of meer of 250.000 bezoekers of meer per jaar, dan wel een oppervlakte van 10 ha of meer in een gevoelig gebied."
Het Recreatiepark Wulpdal wordt gerealiseerd in een gevoelig gebied (Belvederegebied) en heeft betrekking op een drietal percelen met een totale oppervlakte van 10,9 ha.

Omdat onderstaande redenen gekozen voor het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling:

- Het recreatiepark Wulpdal heeft, door de maatregelen die nodig zijn voor een juiste inpassing in de omgeving, een netto-oppervlakte van minder dan 10 ha;
- Voor het recreatiegebied Gorishoek, waarvan Wulpdal deel uitmaakt, is in 2013 een Mer opgesteld, waardoor de effecten van het recreatiegebied uitvoerig in beeld zijn gebracht;
- De effecten vanwege het Belvederegebied (archeologie en cultuurhistorie) in het kader van het bestemmingsplan zijn onderzocht, met als aanbeveling dat voorafgaand aan de daadwerkelijke uitvoering van de werkzaamheden op basis van concrete plannen nader overleg met het bevoegd gezag zal plaatsvinden over het opstellen van een Programma van Eisen voor het uitvoeren onder Archeologische Begeleiding. Tevens wordt Wulpdal op landschappelijke wijze ingepast. Van belang hierbij is voorts op te merken dat kenmerkende onderdelen van het landschap zoals de dijken, de bomenstructuur langs de dijken, de bebouwing langs de dijk, door het plan niet worden aangetast.
- De overige milieueffecten van Wulpdal zijn in het daarvoor opgestelde bestemmingsplan, op basis van uitgevoerde onderzoeken, benoemd en leiden niet tot problemen.

2. Beoordelingscriteria

De beoordelingscriteria zijn:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van mogelijke effecten.

Deze criteria zijn verder uitgewerkt in bijlage III van de genoemde Europese richtlijn, zie ook de bijlage.

De wetwijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. In geval het project onder de drempelwaarde valt is deze m.e.r.-beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling niet via de officiële m.e.r.-beoordelings-procedure hoeft te geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

De uitkomst van de vormvrije-m.e.r. beoordeling kan in dit geval tweeledig zijn:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.
2. Het plan leidt tot mogelijke belangrijke milieugevolgen, waardoor een m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen dient te worden.

3. Beoordeling

3.1 Kenmerken van het project

Het recreatiegebied Gorishoek ligt ten zuiden van de kern Sint-Maartensdijk en is zowel in provinciale, als in gemeentelijke regeling (plannen) aangewezen als recreatieconcentratiegebied. Ook het nu aan de orde zijnde recreatiepark Wulpdal wordt in dat kader al vele jaren benoemd.

De percelen waarop het recreatiepark Wulpdal gerealiseerd gaat worden zijn thans in gebruik als landbouwgrond. In het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' hebben de gronden op basis van dit gebruik een agrarische bestemming. Reeds in 1976 is het bestemmingsplan 'Gorishoek' vastgesteld en volledig gericht op de recreatieverblijven/campings in het gebied. Op grond hiervan was er voor ca. 7 ha van het plangebied Wulpdal een uit te werken bestemming gericht op het realiseren van zomerhuizen, opgenomen. Sedertdien zijn er verschillende pogingen om tot ontwikkeling te komen geweest, waarvan de laatste via een specifiek op Wulpdal gericht ontwerpbestemmingsplan in 2007.

Ondermeer door de economische recessie is het niet tot ontwikkeling gekomen. Thans is er een nieuw initiatief en zien initiatiefnemers kansen om nu wel tot realisering te kunnen overgaan.

In de nieuwe opzet komen er max. 167 recreatiewoningen en voorzieningen. Uitgangspunt is een hoogwaardige herontwikkeling van het terrein welke aansluit op de wensen en verlangens van de hedendaagse recreant. Er zal sprake zijn van recreëren met de kernwaarden: "Rust, Ruimte en Groen". Om deze kernwaarden kracht bij te zetten worden de kenmerkende landschappelijke waarden daar waar mogelijk versterkt.

De nieuwe opzet houdt rekening met de natuur- en landschappelijke kwaliteiten en dat geldt zowel voor de relatie naar de omgeving, als voor de inrichting van het park zelf.

De recreatiewoningen passen bij de identiteit en de schaal van Zeeland.

Het nieuwe recreatiepark heeft naar verwachting het gehele jaar door bezoekers. De toename van bezoekers leidt door het verhoudingsgewijs geringe aantal recreanten in relatie tot het aantal reeds aanwezige aantal verblijfsplaatsen in Gorishoek, niet tot negatieve effecten in de omgeving.

Omgeving

Het gebied Gorishoek vormt met vier verblijfsrecreatieterreinen één van de belangrijkste toeristisch-recreatieve concentraties op Tholen:

- vakantiepark De Pluimpot: nieuw bestemmingsplan in 2013 vastgesteld met als inhoud 444 recreatiewoningen
- camping Gorishoek: 215 standplaatsen + 16 recreatiewoningen
- camping Zeester: 106 standplaatsen
- camping De Hoeve: 78 standplaatsen

De campings hebben een groot gedeelte vaste standplaatsen en een geringer gedeelte seizoenplaatsen.

De aantrekkelijkheid van de concentratie is vooral gebaseerd op de ligging aan de Oosterschelde. Dagrecreatieve voorzieningen in en rond deze concentratie zijn onder meer een strandje aan de Oosterschelde, een fietsveer naar Yerseke,

een trailerhelling met parkeerplaatsen, een duikschool, een horecavoorziening. Daarnaast zijn er ook mogelijkheden voor natuurgerichte recreatie in en rond het natuurgebied De Pluimpot. In dit gebied liggen wandel- en fietspaden. Als uitvloeisel van gemeentelijk toeristisch-recreatief beleid heeft een belangrijke kwaliteitsverbetering in dit gebied plaatsgevonden in de vorm van verbetering van ontsluiting, aanleg van groenvoorzieningen, verbetering van de riolering, realisering van sport- en speelterrein (o.a. midget-golf).

In het gebied Gorishoek en omgeving zijn de volgende functies te onderscheiden:

De Havenweg (Zeedijk)

Deze heeft een waterkerende functie. Voorts buitendijks een functie voor de dagrecreatie: strandje, trailerhelling, fietsroute. In de omgeving van Gorishoek is de kruin van de dijk ca. 7 m boven het aangrenzende maaiveld gelegen en daarvoor goed waarneembaar.

Binnendijken

Ten westen en ten oosten van De Pluimpot zijn drie binnendijken gelegen. Deze dijken vervullen een functie als secundaire waterkering. Twee dijken ontsluiten het gebied van de oude vaarweg naar Sint Maartensdijk. De meest oostelijke dijk -de Gorishoeksedijk- doet dienst als hoofdontsluiting van het plangebied. De dijken hebben een kruin die varieert van ca. 4.50 tot ca. 6.30 m boven het maaiveld. Door op de dijken aangebrachte beplanting met opgaande bomen is het tracé geaccentueerd. De Gorishoeksedijk heeft een brede kruin en door de verkeersfunctie van deze dijk zijn er de nodige op- en afritten gesitueerd.

Natuurgebied De Pluimpot

In de afgedamde vaarweg naar Sint-Maartensdijk heeft zich het natuurgebied De Pluimpot ontwikkeld. Ook recreatief is dit gebied als uitloopgebied vanuit de kern Sint-Maartensdijk en Gorishoek van belang.

Agrarisch gebied

Aan de oostzijde liggen de agrarische bedrijven in de polder Scherpenisse. De gronden zijn in gebruik voor akkerbouw en tuinbouw.

Recreatiebedrijven

In de Geertruidapolder, begrensd door de dijk langs De Pluimpot en de Gorishoeksedijk, ligt recreatiebedrijf De Pluimpot. In de toekomst is voor dit bedrijf een nieuwe ontsluitingsweg over het vakantiepark voorzien. Aan de Gorishoeksedijk liggen voorts de recreatiebedrijven De Zeester en Gorishoek. Aan de Havenweg is recreatiebedrijf De Hoeve gelegen. De verschillende recreatieterreinen zijn alle omgeven door een groensingel, die varieert in de breedte van 5 tot 15 m. De groensingels zijn samengesteld uit opgaand hout met onderbeplanting.

Horecabedrijf

Aan de Havenweg, met uitzicht over de Oosterschelde, is een brasserie gevestigd. Vanuit deze locatie worden ook duikactiviteiten ondernomen.

Woningen

Aan de Hartogsweg en de Havenweg bevinden zich enkele woningen. Ook aan de Gorishoeksedijk staat een 'woning'. Deze 'woning' heeft in het recente bestem-

mingsplan Buitengebied Tholen geen positieve bestemming gekregen. Elders langs de Gorishoeksedijk bevinden zich enkele (dienst)woningen.

Cumulatie

Het recreatiepark Wulpdal staat niet op zichzelf, maar maakt deel uit van het recreatieconcentratiegebied Gorishoek. In 2013 is voor het aan de overzijde van de Gorishoeksedijk gelegen Vakantiepark De Pluimpot een nieuw bestemmingsplan opgesteld om een uitbreiding van dat park tot 444 recreatiewoningen mogelijk te maken. De effecten daarvan zijn uitvoering beschreven in een m.e.r. Daarin zijn alle ontwikkelingen in Gorishoek beschreven, behoudens het recreatiepark Wulpdal. Er is geconcludeerd dat er geen significante nadelige gevolgen voor het Natura 2000-gebied Oosterschelde en voor het natuurgebied De Pluimpot.

Verhoudingsgewijs voegt het recreatiepark Wulpdal daar slechts een gering deel aan toe (max. 167 recreatiewoningen). In de opzet is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en van de productie van afvalstoffen. Mogelijk geringe uitstoot van stikstof door het park, door bijvoorbeeld verwarming en gebruiksactiviteiten e.d., heeft vanwege de ligging en de afstand geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebied en het natuurgebied. Het gebruik van het recreatiepark heeft evenmin verontreiniging tot gevolg en door de afstanden is er geen hinder voor de omgeving.

3.2 De plaats van het project

De locatie van het recreatiegebied Gorishoek (en daarin recreatiepark Wulpdal) ligt op Tholen ten zuiden van de kern Sint-Maartensdijk. Ten zuiden van het gebied ligt het Natura 2000-gebied Oosterschelde en ten westen ligt het natuurgebied De Pluimpot.

3.3 Kenmerken van de potentiële effecten

3.3.1 Algemene beschrijving

Het recreatiepark Wulpdal wordt opgezet vanuit het oogmerk een positieve bijdrage te leveren aan beschikbaarheid van kwalitatieve hoogwaarde accommodaties. Het kunnen verblijven op een park met aantrekkelijke recreatiewoningen, volop ruimte, groen en rust, de bij zo'n park behorende dagelijkse (gemaks)voorzieningen, en het gebruik kunnen maken van de waarden uit de omgeving, zijn ingrediënten, die de recreant moet verleiden tot een verblijf.

Het recreatiepark Wulpdal onderscheidt zich van andere parken door kwalitatief hoogwaardige recreatiewoningen in een open structuur die recht doet aan het open landschap in de omgeving. Het planconcept is geïnspireerd op elementen uit het Zeeuwse landschap zoals deze nu en in het verleden rond het plangebied zijn te vinden. Zonder een reconstructie naar een bepaald landschapstype of tijdperiode te willen nabootsen worden de lokale landschappelijke elementen gebruikt om het terrein te structureren en vorm te geven. De basis wordt gevormd door een krekensysteem met oeverzone zoals langs de noordrand van Tholen in het getijdengebied is te vinden. De krekens en rietoevers zijn open en laten het polderlandschap tot diep in het park doordringen.

Langs de krekens is er vanuit het park zicht op het achterliggende polderland. Op de hogere delen van het terrein groeien van struiken en wilgen die, zonder een gesloten bosmassa te vormen de randen van de krekens markeren. Soms komen ook in het riet al enkele struiken voor. De voorbeelden van dergelijke struweelvegetaties zijn te vinden langs de randen van de Oosterschelde in bijvoorbeeld de polder Pluimpot of bij het Goese Sas.

Een derde structurerend element zijn de Zeeuwse hagen, die net als in het verleden op grenzen geplant worden. Het struweel en de hagen zorgen voor een beschutting en een groene setting rond de woningen.

Op het park wordt voorshands uitgegaan van een woningtype dat in verschillende oppervlakten kan worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om recreatiewoningen voor 4, 6, 8, 10 en 12 personen. De woningen hebben een kap en een uiterlijk dat meer voorkomt in het Zeeuwse landschap.

In totaal worden ten hoogste 167 nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd.

De woningen worden op eigen percelen geplaatst en op een zodanige wijze dat er de nodige privacy zal zijn. Mede met de aanleg van groen en water wordt dat bereikt.

Op het park wordt veel water en groen aangelegd om te zorgen voor een kwalitatief goede landschappelijke inpassing. De oevers naar de waterkanten lopen langzaam af; de diepte van het water wordt ca. 1.50 m zodat algengroei voorkomen kan worden.

De toegang/uitgang van het park ligt aan de Gorishoeksedijk. Bij iedere recreatiewoning wordt een parkeerplaats aangelegd. Voor bezoekers wordt aan de rand van het park een gemeenschappelijke parkeervoorziening aangelegd. Er wordt conform de CROW uitgegaan van 1.5 pp per recreatiewoning.

Centraal komen er voorzieningen voor de gebruikers, zoals een receptie/kantoor, een winkel, enige horecavoorzieningen, sport en speelvoorzieningen. In het centrumgebouw komt een binnenspeelruimte en verspreid over het park komen er speeltuintjes en speelveldjes.

Het park zal fasegewijs worden ontwikkeld, waarbij aan de noordzijde zal worden gestart.

De woningen mogen worden verkocht aan particulieren, maar hebben als vertrekpunt wel een verhuurverplichting. Van deze verplichting kunnen maximaal 30 woningen worden vrijgesteld.

3.3.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in de Scherpenissepolder, één van de voormalige oudlandkernen van het eiland Tholen. De oudste polders zijn als eerste bedijkt. Door steeds nieuwe dijken buiten de kernpolders aan te leggen zijn deze uiteindelijk samengesmolten tot wat nu het Eiland Tholen is. De naastliggende polder de Pluimpot dateert uit 1957 en is een van de jongste inpolderingen in het Deltagebied.

De Scherpenissepolder is een relatief open gebied, met enkele verspreide erven. Aan de westzijde zijn enkele grotere groene elementen aanwezig in de vorm van een drietal campings en een perceel bos. De campings zijn omgeven door brede groensingels.

Vanaf het fietspad over de Oosterscheldedijk is een vrij uitzicht over de polder mogelijk. Langs de Oosterscheldedijk zijn grote delen van de polder tot natuurterrein ontwikkeld. Hier is nagenoeg geen opgaande beplanting aanwezig en wordt het beeld bepaald door water en grasvegetaties.

In het verleden zijn delen van de polder ingeplant geweest met perceel scheidende heggen. Op onderstaande kaart uit 1910 is dit zichtbaar. Ook in de directe omgeving van het plangebied hebben deze gestaan. Het landschap heeft toen een meer besloten karakter gekend, vergelijkbaar met de huidige nog aanwezige heggenlandschappen op Zuid-Beveland.

Door het open landschap via de krekensstructuur door te laten lopen op het parkterrein ontstaat als vanzelf samenhang met de omgeving. Op één punt is zelfs een zicht dwars over het gehele terrein op de polder mogelijk. Hier is de kreek op zijn breedst en voegt het centrumgebouw zich op gelijke wijze als de

woningen in het landschap.

De struweelbeplanting en de Zeeuwse hagen vormen een streekeigen instrumentarium dat de woningen en het centrumgebouw inpast in een groene setting. Opgaande boombeplanting komt voor als accenten en concentreert zich met name rond het hoofdgebouw.

Visueel contact vanuit het recreatiepark op het landschap impliceert dat ook het recreatiepark vanuit het landschap zichtbaar is. Dit betekent dat niet alleen de groene onderdelen, maar ook de gebouwde onderdelen samenhang en relatie met het landschap moeten aangaan. Daar waar elders chalets door middel van een 10 meter brede groensingel van het landschap gescheiden worden zal een recreatiewoning op het park Wulpdal in harmonie met het landschap worden ontworpen. De relatie komt tot uiting in de stedenbouwkundige oriëntatie, de architectuur, het materiaalgebruik en de indeling van de recreatiewoningen. De woonkamers en terrassen van de woningen zijn gericht op de kreken. De auto-ontsluiting en toegang vindt plaats aan de zijde die niet grenst aan het landschap. Dit betekent onder meer dat auto's landschappelijk door de woningen worden afgeschermd. De woningen worden dusdanig gepositioneerd dat er langs de kreken een speelse en afwisselende rand ontstaat, waarbij vanuit een groot deel van de woningen zicht over de kreek mogelijk is. De afwisseling wordt vergroot door geschakelde en vrij staande woningen willekeurig door elkaar te plaatsen.

De architectuur en het materiaalgebruik van de woningen worden afgestemd op de kenmerken uit de omgeving en heeft een natuurlijke en eigentijdse uitstraling. Dit wordt vastgelegd in beeldkwaliteitsregels.

De harmonie tussen landschap en architectuur ontstaat door een samenspel van de groene en de gebouwde omgeving. De woningen worden in het terreinontwerp door middel van struweel en de Zeeuwse hagen zorgvuldig ingebed in het landschap. De relatie met de omgeving wordt op schaal van de individuele woning ontworpen. Vanuit het landschap zijn tussen de beplanting delen van de woning zichtbaar. Omgekeerd zal vanuit de woning het landschap beleefbaar zijn.

3.3.3 Natura 2000-gebied en Natuurbeschermingswet

Het recreatiepark Wulpdal ligt binnendijks aan de Oosterschelde. De Oosterschelde en de Pluimpot zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van zowel de Europese Habitatrichtlijn als de Europese Vogelrichtlijn (Natura 2000).

Het Oosterscheldegebied is een wetland: een natuurgebied waarin water een essentiële rol speelt.

Dergelijke gebieden hebben een grote aantrekkingskracht op tal van (water)vogels.

Het Oosterscheldegebied heeft nabij het plangebied een open zeearmenlandschap met een brede zone van slikken. Tussen de Zeedijk en de slikken zijn geen schorren aanwezig. De slikken en de platen worden gevormd door uitgestrekte oppervlakten van doorgaans kale, of plaatselijk uiterst schaars begroeide, zandige of slibrijke gebieden met een vaak grillige structuur.

Zij liggen tussen gemiddeld hoogwater en gemiddeld laagwater en worden daarom ook wel aangeduid als intergetijdgebieden. In dit milieutype komen velerlei bodemdieren voor zoals wormen, schelpdieren en kleine kreeftachtigen. Een deel van deze diersoorten is ingesteld op het periodiek droogvallen van de slikken, terwijl een ander deel met het getij meetrekt (getijdenmigreerders). Door het hoge voedselaanbod is het intergetijdgebied van grote betekenis voor de kinderkamerfunctie van de Oosterschelde en voor de vogels. Bij laag water foerageren de vogels in dit gebied, terwijl bij hoog water juist de getijdenmigreerders (waaronder schol, strandkrab en garnaal) van het aanwezige voedselaanbod profiteren. De slikken en platen zijn van groot belang als voedselgebied voor zowel broedvogels als trekvogels.

Door het opkomend water worden de vogels vanuit de intergetijdgebieden naar hoger gelegen plaatsen verdreven. De nabij foerageergebieden gelegen hoge plaat- en schorgedeelten en binnendijkse gebieden fungeren als hoogwatervluchtplaats.

Door de aanwezigheid van de Oosterschelde als natuurmonument is er een toegankelijkheidsregeling van kracht:

- het gebied is toegankelijk voor alle gebruikers
- voor het spitten van zeeaas is een vergunning nodig

De betreding van het gebied is vrij en niet gerelateerd aan bijvoorbeeld een maximum aantal recreanten. Een zeer grote kans op verstoring van vogels en bodem door menselijk gedrag wordt hier toelaatbaar geacht.

De bouw van de recreatiewoningen op Wulpdal betekent een toename van het aantal recreanten, maar door de ligging in een recreatieconcentratie en de verhoudingswijze relatieve kleinschalige toevoeging wordt er geen verslechtering of aantasting van de kwaliteiten verwacht.

Ongetwijfeld zal een gedeelte van deze recreanten gebruik maken van de slikken als wandel/ recreatiegebied. In de praktijk blijkt in de huidige situatie echter slechts een gering gedeelte van de recreanten daadwerkelijk op de slikken te verblijven. Recreanten gebruiken vooral de zone direct langs de dijk als recreatiegebied.

Algemeen kan gesteld worden dat het huidige agrarische gebruik van Gorishoek nauwelijks van enige betekenis kan zijn voor belangrijke natuurwaarden in het Oosterscheldegebied.

De enige zorg is wellicht de eventuele toenemende recreatiedruk op het Oosterscheldegebied tengevolge van een verdere recreatieve inrichting van Gorishoek. Het Nationaal Park Oosterschelde biedt, door middel van het huidige beheers- en inrichtingsplan, waarin een zonering van recreatieve activiteiten is vastgelegd, echter voldoende zekerheden om negatieve invloeden van een verdere recreatieve ontwikkeling in Gorishoek als onwaarschijnlijk aan te merken.

3.3.4 Flora en Fauna, Natuurbeschermingswet

Uit het uitgevoerde onderzoek (rapport NWC Dordrecht, d.d. juli 2016 nr.W980/P15-002) blijkt dat:

Flora- en fauna:

- Aangezien de bebouwing en bosschages rondom het plangebied gehandhaafd blijven en het park slechts spaarzaam verlicht zal worden, zullen de voorgenomen plannen geen significant nadelige gevolgen hebben voor vleermuizen. Ook na de herinrichting zullen er voldoende mogelijkheden om te jagen overblijven, het is zelfs aannemelijk dat het gebied na herinrichting een kwalitatief beter jachtgebied voor vleermuizen zal opleveren. Dit omdat vleermuizen dan in de beschutting van de bebouwing/het aanwezige groen kunnen foerageren. Om deze reden bestaan er vanuit de Flora- en faunawet

geen verplichtingen ten aanzien van vleermuizen. Aanvullend onderzoek of een ontheffing zijn niet nodig.

- Er zijn binnen het plangebied geen sporen of verblijfplaatsen van vogels aangetroffen die jaarrond beschermd zijn. Deze worden ook niet verwacht. Om deze redenen bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en is aanvullend onderzoek of een ontheffing niet nodig.
- Om verstoring van broedende weidevogels te voorkomen, dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met juli) plaats te vinden, om nadelige effecten op broedende vogels te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen het plangebied aanwezig zijn. Op en- rondom plekken waar broedgevallen zijn vastgesteld, kunnen pas werkzaamheden plaatsvinden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.
- Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor strikt beschermde grondgebonden zoogdieren of reptielen. Hierdoor bestaan er, ten aanzien van deze soortgroepen, geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en zijn ontheffingen en/of maatregelen niet nodig.
- Omdat het plangebied een geschikt leefgebied vormt voor de Rugstreeppad, is in sep-tember 2015 aanvullend onderzoek naar deze soort uitgevoerd (bijlage 10). De Rug-streeppad is toen niet aangetroffen binnen het plangebied, waardoor aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied met voldoende zekerheid kan worden uitgesloten. Om deze reden bestaan er, ten aanzien van deze soort, geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en zijn een ontheffing of maatregelen niet nodig.
- In het plangebied zijn geen strikt beschermde vissoorten aangetroffen. Vanwege het ongeschikte biotoop, worden deze ook niet verwacht. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep vanuit de Flora- en faunawet.
- De Platte schijfhoren is niet aangetroffen in de watergangen binnen en op de grenzen van het plangebied. Om deze reden bestaan er, ten aanzien van deze soort, geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en zijn een ontheffing of maatregelen niet nodig.
- In het plangebied zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen. Deze worden, vanwege de kenmerken van het plangebied, ook niet verwacht. Om deze reden zijn er, vanuit de flora- en faunawet, geen extra maatregelen nodig.

Natuurbeschermingswet:

Voor de aangewezen habitatsoorten is de Oosterschelde vooral van belang als rustgebied (voor de Gewone zeehond) en leefgebied (voor de Noordse woelmuis). De Oosterschelde is voor vogels met name belangrijk als broedgebied voor kustvogels (zoals Bontbekplevier, de Dwergstern, de Grote stern, de Kluut, de Noordse stern, de Strandplevier en de Visdief) en het is een onmisbare schakel in het trekvo-gelnetwerk (als overwinteringsgebied, ruigebied of tussenstop). Voor de aangewezen habitattypen die binnen de Natura 2000-gebieden aanwezig zijn, gaat het voornamelijk om de toename in de emissie van stikstof die nadelige effecten voor deze habitats kan veroorzaken.

Per relevante storingsfactor is beoordeeld of er sprake is van verstoring van aangewezen doelsoorten en in hoeverre deze verstoring zal leiden tot (significant) nadelige effecten op de ecologische waarden van de Oosterschelde. De realisatie van recreatiepark Wulpdal zal niet leiden tot significant nadelige effecten op instandhoudingsdoelstellingen van aangewezen habitattypen en doelsoorten van het Natura 2000-gebied Oosterschelde: Er is geen sprake van significant nadelige effecten op de aangewezen doel- en habitatsoorten als gevolg van geluid, licht, trillingen en optische verstoring tijdens de bouwfase. Hoe-

wel het nog niet mogelijk is om de hoeveelheid stikstofdepositie tijdens de bouw- fase te berekenen, kan wel onderbouwd worden dat er geen significant nadelige effecten op aangewezen gevoelige habitattypen en doelsoorten op zullen treden als gevolg van stikstofdepositie.

In de gebruiksfase zullen geen significant nadelige effecten binnen de Ooster- schelde optreden als gevolg van een toename in het aantal recreanten, optische verstoring, verstoring door licht en/of geluid en stikstofdepositie.

Zowel tijdens de aanlegfase als de gebruiksfase is er binnen het Natura 2000- gebied geen sprake oppervlakteverlies, verdroging en versnippering. Daarnaast kunnen nadelige gevolgen door mechanische effecten en verdroging worden uit- gesloten.

Er zullen geen significant nadelige effecten op de aangewezen doelsoorten en habitattypen optreden als gevolg van de cumulatieve toename in het aantal re- creanten door de realisatie van plannen in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zal de realisatie van recreatiepark Wulpdal er niet toe leiden dat er, in combinatie met ruimtelijke plannen in de omgeving, significant nadelige effecten op stikstofgevoelige aangewezen habitattypen en doelsoorten optreden.

Vanwege de uitgebreidheid van het onderzoek wordt op deze plaats volstaan met en verwijzing naar het onderzoek. Het onderzoek is in de bijlagen opgeno- men.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Hierdoor is toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN niet nodig; als gevolg van de voorgenomen plannen gaat geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren.

3.3.5 Archeologie

Door ArcheoMedia BV is reeds in 2007 archeologisch onderzoek verricht (rapport A06-393-1).

Op grond van het bureauonderzoek gelden de volgende conclusies:

- voor sporen uit de ijzertijd en Romeinse tijd geldt een middelhoge verwach- ting indien het veen intact is
- voor sporen uit de vroege Middeleeuwen D - late Middeleeuwen A geldt een middelhoge verwachting op de getijdengeul-inversierug
- voor de nieuwe tijd geldt een lage verwachting

Op grond van het inventariserend veldonderzoek gelden de volgende conclusies:

- de bodemopbouw komt overeen met de geomorfologische kaart
- bij oppervlaktekartering zijn enkele vondsten uit de late Middeleeuwen A aangetroffen. Het aantal is echter te laag om een vondstrijke vindplaats te verwachten
- in de boringen zijn vrijwel geen archeologische indicatoren aangetroffen. De enkele fragmenten houtskool zijn waarschijnlijk natuurlijk, en één fragment kogelpot (in de bouwvoor) en één vissenspotje zijn te weinig om verdere con- sequenties aan te verbinden.

Een archeologisch vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De adviseur van het bevoegd gezag stelt dat op plaatsen waar een intacte top van het Hollandveen voorkomt en waar de voorgenomen graafwerkzaamheden dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld, de graafwerkzaamheden te laten geschieden onder het uitvoeren van een Archeologische Begeleiding. Hiervoor dient een Programma van Eisen te worden opgesteld, dat voorgelegd dient te worden ter goedkeuring aan het bevoegd gezag.

Hoewel het onderzoek enkele jaren geleden heeft plaatsgevonden is tijdens een overleg met de gemeente op 16 januari 2015 geconcludeerd dat een nieuw onderzoek niet tot andere resultaten zal leiden en dat daarom volstaan kan worden met het beschikbare rapport.

3.3.6 Cultuurhistorie- Belvédèregebied Tholen

Een deel van het eiland Tholen is aangewezen als Belvédèregebied (zie onderstaande afbeelding). Belvédèregebieden zijn de cultuurhistorisch gezien meest waardevolle gebieden in Nederland. Deze gebieden bevatten zowel archeologische, historisch-(steden)bouwkundige als historisch-geografische waarden. De historisch-landschappelijke opbouw van de Zeeuwse eilanden bestaande uit oudland-, middelland- en nieuwlandpolders in diverse bedijkingsstadia is op Tholen grotendeels behouden gebleven, wat de aanwijzing als Belvédèregebied rechtvaardigt. Kenmerkende elementen als polderdijken, verschillende verkavelingsstructuren en voormalige getijdegeulen zijn hier nog zichtbaar in het landschap. Tevens zijn Sint-Maartensdijk (oude stadskern) en Tholen (stervormige vestingstructuur) aangewezen als beschermde stadsgezichten binnen het Belvédèregebied.

Binnen het Belvédèregebied Tholen is met name rondom Sint-Maartensdijk de opeenvolging van inpoldering nog goed zichtbaar. Hier zijn de deels beplante polderdijken met hun dichte en relatief grillige patroon nog aanwezig. De jongere polders kunnen van de oudere polders worden onderscheiden door het minder bochtige wegenpatroon en de grotere openheid van het landschap. Tevens is ten noordoosten van Sint-Maartensdijk het onderscheid tussen de open en door inklinking van zeeklei en veen laaggelegen poelgronden en de hogere, besloten zavelige kreekruggen nog goed zichtbaar.



- Belvédèregebieden
- Kuststrook/landwinst- en verlies
- Planlocatie

Bij de ontwikkeling van Wulpdal wordt een open stuk agrarisch gebied ingericht als recreatiepark; de locatie ligt tussen twee bestaande recreatieterreinen en het voorgenomen gebruik is niet onlogisch. Het recreatiepark zal op landschappelijke wijze wordt ingepast (zie paragraaf 3.3.2).

De kenmerken van het landschap in de vorm van dijken, dijkbeplanting, dijkbebouwing blijven gehandhaafd en worden door de ontwikkeling van Wulpdal niet aangetast.

3.3.7 Ontsluiting - Mobiliteit

autoverkeer

Het waterschap Scheldestromen heeft een overzicht gemaakt van de auto-intensiteiten met en zonder het recreatiepark Wulpdal. De berekeningen zijn opgenomen in een bijlage bij dit bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat met een geringe aanpassing van de Gorishoeksedijk-zuid het recreatiepark met de in- en uitgang kan worden aangesloten op de Gorishoeksedijk.

Tijdens een overleg tussen gemeente, waterschap en initiatiefnemers op 12 januari 2015 hebben partijen gekozen voor deze oplossing.

Over de wijze van aanpassen van de dijk worden nadere afspraken gemaakt tussen initiatiefnemers en het waterschap.

In het gedeelte Gorishoeksedijk-noord komt de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling van recreatiepark Wulpdal in de plaats van het verkeer van De Pluimpot; dat verkeer gaat op grond van het daarvoor vastgestelde bestemmingsplan gebruik maken van een interne ontsluitingsweg.

fietsverkeer

In alle in de verkeersstudie onderzochte scenario's is uitgangspunt dat het grootste deel van het fietsverkeer van de Gorishoeksedijk, wegvak Hartogsweg-Galgepad, wordt afgehaald en over het vakantiepark De Pluimpot wordt geleid. De fietsers komen ongeveer ter hoogte van het Galgepad op de het zuidelijk deel van de Gorishoeksedijk. Het fietsverkeer van en naar Sint-Maartensdijk zal op termijn gebruik gaan maken van de wijkontsluitingsweg voor de nieuwe woonwijk. Daarnaast wordt gedacht aan het realiseren van een verbinding in het verlengde van de Nijverheidsweg. Bij de concrete uitwerking van de verbindingen is een goede verkeerveiligheid is voor beide wegen een belangrijk uitgangspunt. Fietsverkeer over de Gorishoeksedijk blijft echter mogelijk. Gezien de smalle wegbreedte van de Gorishoeksedijk en de functie van de weg als 'recreatieslag' zijn de gemeente en het waterschap voor het gedeelte van de Gorishoeksedijk ten noorden van de Hartogsweg van oordeel dat een verbreding ook zonder Wulpdal al nodig en mogelijk is. Voor het gedeelte van de Gorishoeksedijk ten zuiden van de Hartogsweg is een verbreding gezien de beperkte ruimte en het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de dijk problematisch. Mogelijk kan in de vorm van graskeien tot enige verbreding en daarmee een betere situatie worden gekomen. Met het waterschap wordt hierover verder overleg gepleegd.

openbaar vervoer

In het bestemmingsplan Vakantiepark De Pluimpot is aangegeven dat in overleg met de provincie als openbaar vervoersautoriteit wordt bezien hoe de bereikbaarheid van het vakantiepark en vooral van het zwembad kan worden gewaarborgd.

Mogelijkheden zijn wellicht het aanpassen van de routing zodat het vakantiepark binnen een acceptabele loopafstand komt te liggen dan wel vervoer op maat of collectief vervoer.

Indien het tot een dergelijke oplossing komt, kan deze eveneens gelden voor recreatiepark Wulpdal.

3.3.8 Geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek (rapport Kraaij Akoestisch Advisebureau nr. VL.1506.R01 d.d. 6 maart 2015) blijkt dat de te bouwen recreatiewoningen op Wulpdal door de afstand tot de omliggende wegen en de verkeersintensiteiten, voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. In het noordwestelijke deel van het recreatiepark komt de geluidsbelasting in een gering gedeelte op 49 dB, maar doordat de recreatiewoningen daar niet pal tegen het groenscherm zullen worden gebouwd, wordt op de gevels van de recreatiewoningen ook voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

De toename van de geluidsbelasting aan de gevels van bestaande geluidsgevoelige bebouwing, langs bestaande omliggende wegen ten gevolge van de toename van verkeer door het realiseren van recreatiepark Wulpdal, is dermate laag dat het voor menselijk gehoor nauwelijks hoorbaar is.

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden.

Anders is dit ter plaatse Gorishoeksedijk 31. Door de geplande toe- en uitgang van Wulpdal zuidelijk van dit pand, neemt de geluidsbelasting toe van 56 tot 58 dB.

Gorishoeksedijk 31 is in het recente bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' niet als woning bestemd. Het pand is opgenomen in de bestemming 'verkeer' en daarmee wegbestemd.

De conclusie is dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van ' Gorishoeksedijk 31

'matig' was en blijft en daarmee voldoet het criterium 'goede ruimtelijke ordening'.

3.3.9 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling "niet in betekende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van maximaal 175 recreatiewoningen. Door de omvang van dit project is dit een project 'niet in betekende mate'. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is toch gekeken naar de luchtkwaliteit. Uit het onderzoek (rapport Kraaij Akoestisch Advisbureau nr. VL.1506.R01 d.d. 6 maart 2015) blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

3.3.10 Bodemkwaliteit

Uit een verkennende milieukundig bodemonderzoek (rapport Arnicon, C06-393-0 d.d. november 2006) is niet gebleken dat op of nabij de onderzoekslocatie bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Tijdens het veldwerk is gebleken dat de toplaag tot 0,5 – 1,0 m-mv over het algemeen uit zand bestaat. De ondergrond bestaat tot de geboorde einddiepte van circa 3,0 m-mv hoofdzakelijk uit klei en veen en plaatselijk uit zand. Bij zintuiglijk onderzoek is in de zandige toplaag tot maximaal 0,5 m-mv plaatselijk een kleine hoeveelheid puin of kolengruis waargenomen. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in het opgeboorde bodemmateriaal.

Uit laboratoriumonderzoek is gebleken dat de zandige bovengrond plaatselijk licht is verontreinigd met nikkel. Verder blijkt dat de kleiige ondergrond eveneens plaatselijk licht is verontreinigd met nikkel of EOX. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met chroom en kwik. Voor het overige zijn in de grond en in het grondwater geen verontreinigingen aangetroffen.

De onderzoeksresultaten worden representatief geacht voor de bodemkwaliteit van de locatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "onverdacht" voor bodemverontreiniging dient te worden verworpen. Dit naar aanleiding van de aangetroffen lichte verontreiniging met nikkel in de zandige

toplaag en kleiige ondergrond, met het licht verhoogde EOX-gehalte in de kleiige ondergrond en de plaatselijk lichte verontreiniging met chroom en kwik in het grondwater. Deze verontreinigingen geven, met het oog op het toekomstige gebruik van de locatie, echter geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen.

Aangezien het gebruik van de gronden niet is gewijzigd en er zich na het onderzoek geen bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan, kan gebruik worden gemaakt van het eerdere onderzoek.

4. Conclusie

Uit de bovenstaande toetsingen blijkt dat er geen nadelige effecten voor het milieu zijn.

Het geheel overziend is er geen aanleiding om een milieueffectrapport op te stellen.

SELECTIECRITERIA

BIJLAGE III Europese m.e.r.-richtlijn

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder
- aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - a) wetlands,
 - b) kustgebieden,
 - c) berg- en bosgebieden,
 - d) reservaten en natuurparken,
 - e) gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG,
 - f) gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - g) gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - h) landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.