



plan **en** project

Haalbaarheidsonderzoek De Spranckelaer

Quick scan naar de mogelijkheden voor de
planologische toekomst van de Spranckelaer



Colofon

Titel Haalbaarheidsonderzoek De Spranckelaer
Opdrachtgever Coöperatie De Spranckelaer / Roozen Van Hoppe
Kenmerk Spra/2012/RBrhqs/01-C1
Versie Concept 0.2
Auteur(s) Ruud Broekman; Stan Spapens
Datum 10 augustus 2012
Dit document is opgesteld door plan en project, in samenwerking met Agel adviseurs.

plan en project bv

a: Bredaseweg 108 a – sectie 11
4902 NS Oosterhout
t: +31 16 24 24 047
f: +31 16 24 31 442
w: www.planenproject.nl
e: info@planenproject.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Doel en opzet van het haalbaarheidsonderzoek	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	Ruimtelijke en milieuscan.....	7
2.1	Natuur en ecologie	7
2.2	Geluid	8
2.3	Luchtkwaliteit.....	10
2.4	Externe veiligheid en hinder	10
2.5	Overige ruimtelijke en milieuaspecten.....	12
3.	Beleidsscan	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	17
4.	Conclusies	20
4.1	Ruimtelijke en milieukundige haalbaarheid	20
4.2	Beleidsmatige haalbaarheid	21
4.3	Het haalbaarheidskader	22
	Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	24
	Bijlage 2: Quick scan luchtkwaliteit.....	35
	Bijlage 3: Quick scan externe veiligheid + hinder.....	37
	Bijlage 4: Quick scan geurhinder	43
	Bijlage 5: Bouwkundige scan	45
	Bijlage 6: Tijdslijn De Spranckelaer.....	47

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noordoosten van Capelle, tegen de A59, ligt het recreatiepark De Spranckelaer. Het park bestaat uit 204 woningen, deels uitgevoerd in steen, deels in hout. Het recreatiepark wordt momenteel grotendeels permanent bewoond, maar er wordt planologisch-juridisch geen permanente bewoning toegestaan. Het merendeel van de bewoners beschikt wel over een persoonsgebonden gedoogbeschikking of vrijstelling. Naast het recreatiepark zelf maakt ook een perceel ten oosten van het park deel uit van het projectgebied. Op dit deel zal mogelijk huisvesting voor tijdelijke bewoning (mogelijk arbeidsmigranten) worden gerealiseerd. Voor dit deel is reeds een bouwvergunning verleend voor 42 stenen recreatiewoningen, maar deze woningen zijn nog niet gerealiseerd. In figuur 1 is het projectgebied globaal aangegeven.



figuur 1. Globale begrenzing recreatiepark De Spranckelaer, inclusief locatie nieuwe woningen

De Spranckelaer is indertijd gerealiseerd als recreatiepark. Echter, momenteel wordt het complex grotendeels permanent bewoond. Het merendeel van de bewoners is dan ook in bezit van een persoonsgebonden gedoogbeschikking of vrijstelling. Deze situatie is zo gegroeid in de loop der jaren; ook op De Spranckelaer speelt de problematiek van permanente bewoning van recreatiewoningen, iets dat op veel recreatieparken in Nederland momenteel voor ongewenste situaties zorgt. De situatie van De Spranckelaer is echter wel uniek: zowel in gebruik en inrichting als in ligging (niet binnen ecologisch waardevol gebied) is het park niet te vergelijken met een 'regulier' recreatiepark.

In 2003 heeft de toenmalige minister van VROM een brief gestuurd aan gemeenten, waarin het Rijksbeleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatieparken is vastgelegd. Vanuit dit beleid heeft de gemeente Waalwijk er indertijd voor gekozen, om geen permanente woonbestemming mogelijk te maken op het park, maar om bewoners middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking of vrijstelling de mogelijkheid te geven op het park

te blijven wonen. De gemeente heeft haar indertijd ingezette koers vervolgens bekrachtigd met de vaststelling van het handhavingsbeleid voor De Spranckelaer in 2009. Deze keuze heeft ertoe geleid, dat er momenteel een onduidelijke en vooral ongewenste situatie is ontstaan op het park, waarbij het niet helder is wat de toekomst van het park moet zijn.

In 2010 is er verandering gekomen in de koers van de gemeente Waalwijk ten aanzien van De Spranckelaer. In het coalitieprogramma 2010-2014 "Veerkracht en inventiviteit" is aangegeven dat de gemeente mogelijkheden ziet voor permanente bewoning van het recreatiepark:

"Indien de eigenaar en alle bewoners van de Spranckelaer de noodzakelijke kosten willen dragen voor die voorzieningen die noodzakelijk zijn voor een reguliere woonwijk, de woningen voldoen aan de daarbij te stellen eisen en de provincie hieraan medewerking wil verlenen is voor coalitiepartijen een formele woonbestemming via wijziging van het bestemmingsplan bespreekbaar."

Coalitieprogramma 2010-2014 "Veerkracht en inventiviteit", pagina 21.

In navolging van deze uitspraak is de Coöperatie De Spranckelaer (hierna: CDS), als belangenbehartiger van de bewoners van het recreatiepark, een onderzoek gestart naar de mogelijkheden om permanente bewoning te legaliseren, anders dan met alleen een persoonsgebonden gedoogbeschikking of vrijstelling.

Naast de problematiek van permanente bewoning zijn ook een tweetal andere kwesties momenteel van belang bij De Spranckelaer:

- De 42 woningen. Aan de oostzijde van het recreatiepark is een onbebouwde ruimte, voor dit deel is reeds in 2006 een bouwvergunning afgegeven om 42 (stenen) recreatiewoningen te realiseren. Deze woningen zijn nog niet gebouwd; het is de vraag of het wenselijk is om deze recreatiewoningen nog te realiseren. Er zal daarom gekeken moeten worden naar hoe wordt omgegaan met deze plek; mogelijk kan hier een oplossing worden gerealiseerd voor het tekort aan huisvestingsmogelijkheden voor tijdelijke arbeidsmigranten binnen de gemeente.
- Ontsluiting. De huidige ontsluiting van het Park, via de Vier Heultjes, loopt in westelijke richting en takt aan op de Veerweg. Een deel van de Vier Heultjes ligt over particulier terrein. De eigenaar van dit terrein wil niet meer meewerken aan het toestaan van de ontsluiting over zijn perceel. De rechtbank van Breda heeft dit bekrachtigd, met als gevolg dat de eigenaar gerechtigd is om vanaf 1 september de ontsluitingsweg af te sluiten.

Deze twee punten zijn geen onderwerp van behandeling in deze rapportage, maar zullen wel parallel aan de studie opgepakt moeten worden.

1.2 Doel en opzet van het haalbaarheidsonderzoek

Centraal in dit onderzoek staat de doelstelling om permanente bewoning op het recreatiepark mogelijk te maken, onafhankelijk van reeds afgegeven persoonsgebonden gedoogbeschikkingen of vrijstellingen. Om dit mogelijk te maken, dienen er een tweetal processen te worden doorlopen:

- Planologisch-juridische verankering van de doelstellingen. Permanente bewoning is momenteel niet toegestaan in algemene zin, d.w.z. middels het vigerende bestemmingsplan. Om de doelstelling te verwezenlijken, dient derhalve een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.
- Feitelijke aanpassingen aan het park. Diverse aanpassingen aan en in het park zullen naar verwachting nodig zijn, zodat voldaan kan worden aan vigerende wet- en regelgeving. Hierbij valt te denken aan wegprofielen, riolering, parkeerplaatsen en inrichting openbare ruimte.

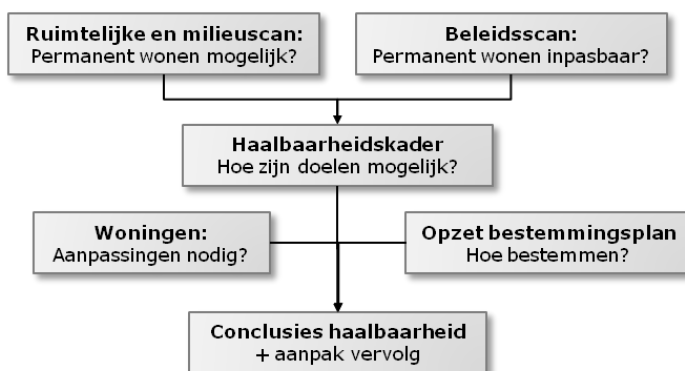
In dit haalbaarheidsonderzoek zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden voor deze processen globaal in kaart gebracht, zodat voor betrokken partijen helder is wat de mogelijkheden

zijn om te komen tot invulling van de doelstelling. Met andere woorden: is het haalbaar om op het recreatiepark een bestemming te leggen die permanent wonen mogelijk maakt?

De uiteindelijke haalbaarheid hangt af van zowel de mogelijkheden voor een nieuw bestemmingsplan als de aanpassingen die in het park nodig zijn. De fysieke kant zullen voornamelijk technische zaken betreffen, die daadwerkelijk gerealiseerd moeten worden. Dit kunnen forse ingrepen zijn, die veel geld kosten. Daarom is het raadzaam om eerst te bekijken of er planologisch-juridische mogelijkheden zijn om permanent wonen toe te staan. Hiervoor zijn de volgende vragen van belang:

- Past een permanente woonfunctie binnen wet- en regelgeving en normen ten aanzien van ruimtelijke, milieuhygiënische en bouwkundige aspecten?
- Is het mogelijk om binnen het vigerende beleid op de locatie permanent wonen toe te staan?
- Indien de twee bovenstaande vragen positief beantwoord kunnen worden (haalbaarheidskader), op welke wijze dient een permanente woonbestemming dan in een bestemmingsplan geregeld te worden?

Pas als de planologisch-juridische haalbaarheid zeker is gesteld, dienen de eventueel benodigde feitelijke aanpassingen in het park gedaan te worden. Hiervoor is het zaak om in kaart te brengen welke aanpassingen dan nodig zijn, zowel in de openbare ruimte als aan de individuele woningen. In de onderstaande figuur is deze procesopzet weergegeven.



figuur 2. Procesopzet voor het haalbaarheidsonderzoek.

De scope van dit haalbaarheidsonderzoek betreft voornamelijk planologisch-juridische kant: in deze rapportage wordt primair ingegaan op de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten en op de beleidsmatige kaders en mogelijkheden. Tevens wordt een eerste overzicht gegeven van bestemmingsmogelijkheden. Zaken betreffende de openbare ruimte en woningaanpassingen komen echter wel kort aan bod.

1.3 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is de probleemschets van het onderzoek weergegeven. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ruimtelijke en milieukundige aspecten bij het mogelijk omzetten van de recreatieve bestemming naar een woonbestemming, in hoofdstuk 3 komen de beleidsmatige aspecten aan bod. Hoofdstuk 4 tot slot, geeft de conclusies weer in een haalbaarheidskader.

2. Ruimtelijke en milieuscan

Om permanent wonen mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden, waarin nieuwe bestemmingen worden gegeven aan de woningen. De nieuwe bestemmingen zouden bijvoorbeeld woonbestemmingen kunnen zijn, maar ook een recreatieve bestemming met een nadere aanduiding dat permanent wonen mogelijk is, of met een ondergeschikte woonfunctie. In alle gevallen is sprake van een formele bestemmingswijziging. Ingevolge deze bestemmingswijziging, zal de situatie met het nieuwe bestemmingsplan moeten voldoen aan alle relevante wet- en regelgeving ten aanzien van ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten.

Enkele aspecten zijn specifiek van belang voor De Spranckelaer. Dit zijn: ecologie, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuhinder. Overige aspecten, zoals bodem, water en archeologie zijn minder relevant. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van deze zaken.

2.1 Natuur en ecologie

Bij een bestemmingsplanwijziging moet rekening worden gehouden met eventuele aanwezige natuurwaarden. Deze waarden worden bij voorkeur behouden. Als dit niet mogelijk is, dan zal compensatie en/of mitigatie moeten plaats te vinden. Bij natuurbescherming in ruimtelijke ontwikkelingen is er sprake van twee soorten bescherming:

- gebiedsbescherming. Dit betreft het behoud en het ontwikkelen van belangrijke en waardevolle natuurgebieden. De gebiedsbescherming is voornamelijk vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb wet);
- soortenbescherming. Naast het beschermen van natuurgebieden, is ook soortenbescherming belangrijk: ervoor zorgen dat waardevolle of zeldzame flora- en fauna-soorten beschermd worden. Soortenbescherming is vastgelegd in de Flora en Fauna-wet (FF wet).

De Spranckelaer grenst aan natuurgebied: aan de oost- en zuidzijde ligt ecologische hoofdstructuur (EHS). Tevens ligt het Natura2000-gebied De Langstraat tegen het recreatiepark aan. In figuur 3 zijn deze natuurgebieden weergegeven.



figuur 3. Natura2000 en EHS nabij De Spranckelaer.

Het kenmerkende van het natuurgebied Langstraat (oppervlak 529 ha) is het Slagenlandschap met zijn lange smalle percelen die omzoomd zijn met elzenheggen. Er zijn gradiënten aanwezig van zand naar veen, van basenarme lokale kwel naar basenrijke regionale kwel. Het gebied is een ontgonnen laagveenvlakte en een restant van een oud slagen landschap met zeer lange en smalle graslanden begrensd door elzenhagen. Het gebied bestaat uit sloten, trilvenen, schrale, soortenrijke graslanden, zeggenmoerassen en plaatselijk vochtige heide. In petgaten komen uiteenlopende verlandingsstadia voor. Daarnaast traden in het verleden inundaties op, waardoor nu nog wielen aanwezig zijn in het gebied. Dit cultuurlandschap is van monumentale waarde en is daarom opgenomen als "Belvedere gebied" in de Nota Belvedere (1999). Dit gebied is door de minister van LNV (nu EL&I) op 8 januari 2007 gepubliceerd als Natura2000 gebied (Habitatrichtlijn). Het is nog niet bekend wanneer het gebied definitief aangewezen wordt. Vanwege de Natura2000-status is het gebied in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant ook aangewezen als ecologische hoofdstructuur (EHS).

▣ Gevolgen voor het initiatief

Omdat De Spranckelaer in de nabijheid van natuurgebied ligt, moet aangetoond worden dat een eventuele ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de wettelijk beschermde natuurwaarden (gebiedsbescherming). Tevens mogen eventueel aanwezige beschermde flora- en faunasoorten geen significante hinder ondervinden van ruimtelijke ontwikkelingen. Met een ecologisch onderzoek¹ kan dit in een bestemmingsplan aangetoond worden.

Feit is echter, dat het daadwerkelijke gebruik van het recreatiepark niet verandert door het initiatief: alle woningen zijn al bestaand (of vergund in het geval van de 42 woningen aan de oostzijde). Dit betekent dus, dat er geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden worden geboden: de feitelijke situatie blijft zoals hij is. Als met een nieuw bestemmingsplan een woonbestemming wordt gelegd op het recreatiepark, dan kunnen er dus geen nieuwe activiteiten plaatsvinden, die extra verstoring van natuurwaarden tot gevolg kunnen hebben. Dit zal in een eventueel nieuw bestemmingsplan ook goed omschreven moeten worden.

2.2 Geluid

Geluidhinder kan voortkomen uit (spoor)wegverkeer en industrie. Omdat er in de nabijheid van De Spranckelaer geen inrichtingen zijn gelegen die een geluidszone kennen, is industrielawaai niet relevant. Vanuit wegverkeer is vooral de A59 van belang, omdat het gebied vanuit deze snelweg een geluidsbelasting kent. De geluidsbelasting vanuit de A59 dient getoetst te worden in het kader van de Wet geluidhinder en het bijbehorende Besluit geluidhinder.

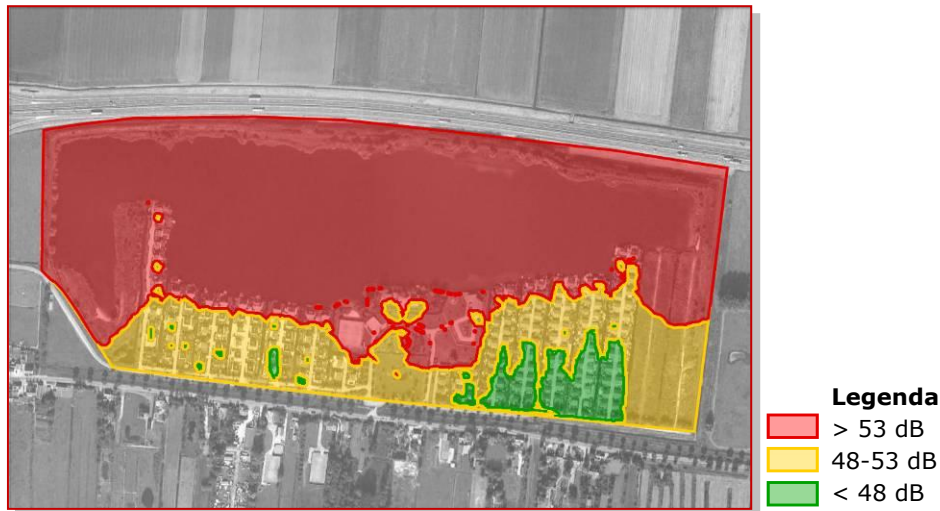
Binnen de Wet geluidhinder worden recreatiewoningen niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten. Dit betekent, dat recreatiewoningen in principe niet getoetst hoeven te worden in het kader van de wet. Reguliere woningen zijn echter wel gevoelige objecten. Op het moment, dat een eventueel nieuw bestemmingsplan een woonbestemming op het park legt, moet dus wel worden voldaan aan de normen uit de wet: de geluidsbelasting mag niet hoger zijn dan 48 dB. Mogelijk kan een hogere geluidsbelasting van 53 dB worden toegestaan, maar dan moet een ontheffing hogere waarden aangevraagd worden. Daarnaast geldt, dat er in het kader van het Bouwbesluit altijd een acceptabel binnenniveau moet zijn ten aanzien van geluid.

Het is dus belangrijk om te weten hoe de geluidssituatie is in het gebied. Om dit in kaart te brengen, is een akoestisch onderzoek verricht. Daarom is er gekeken naar de geluidsbelasting vanuit alle relevante wegen: de A59, de Winterdijk en de Vier Heultjes. In bijlage 1 zijn de resultaten van dit onderzoek opgenomen. Uit het onderzoek blijkt, dat de Winterdijk en de Vier Heultjes geen tot nauwelijks effect hebben op de woningen in het recreatiepark. Al-

¹ Mogelijk dient, vanwege het Natura2000-gebied, ook een zogenoemde 'verslechterings- en verstoringstoets' uitgevoerd te worden voor een nieuw bestemmingsplan.

leen de meest zuidelijk gelegen woningen, langs de Winterdijk, zouden eventueel een ontheffing hogere waarde moeten krijgen.

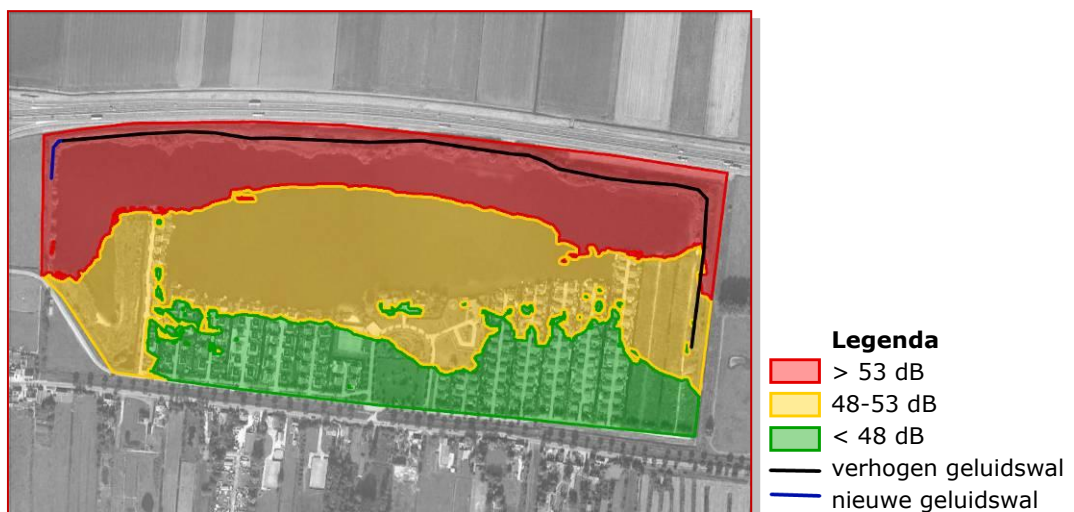
De A59 heeft wel een forse invloed op het gebied. Diverse woningen, vooral aan de noordzijde, kennen vanuit de snelweg een geluidbelasting die hoger is dan maximaal is toegestaan (meer dan 53 dB). In figuur 4 zijn de geluidscontouren weergegeven vanuit de A59, berekend op de eerste verdieping (op de begane grond liggen de geluidscontouren iets minder ver, zie ook bijlage 1).



figuur 4. Geluidscontouren vanuit de A59, op de 1^e verdieping (4,5 m hoogte).

In de huidige situatie hebben meerdere woningen een geluidsbelasting die hoger is dan 53 dB. Zelfs met een ontheffing hogere waarden is een woonbestemming niet mogelijk voor deze woningen. Daarnaast heeft een fors deel van de woningen een belasting hoger dan 48 dB, voor al deze woningen zou een ontheffing hogere waarden aangevraagd moeten worden.

Als de geluidsbelasting niet verminderd kan worden, dan vormt het geluid een knelpunt in het realiseren van de doelstellingen. Daarom is onderzocht of de geluidsbelasting verminderd kan worden. Op het moment dat de bestaande geluidswal langs de A59 wordt verhoogd naar 5 meter (en in de westpunt ca. 60 meter wordt verlengd), dan blijkt de geluidsbelasting voldoende terug gebracht te kunnen worden. In figuur 5 is de situatie met aanpassing van de geluidswal weergegeven. Ook hiervoor geldt, dat de figuur de situatie op de 1^e verdieping (4,5 m hoogte) weergeeft; de situatie op de begane grond is iets positiever.



figuur 5. Geluidscontouren A59 met verhoogde verlengde geluidswal, op de 1^e verdieping (4,5 m hoogte).

Conclusie is, dat de geluidsbelasting vanuit de A59 dusdanig terug gebracht kan worden, dat de akoestische situatie binnen De Spranckelaer overal binnen de normen blijft. Hiervoor dient de bestaande geluidswal wel verhoogd en iets verlengd te worden. De kosten voor aanpassing van de geluidswal bedragen circa €400.000,- (eerste ruwe inschatting).

2.3 Luchtkwaliteit

Ook luchtkwaliteit is een belangrijk aspect voor het initiatief: op het moment dat de luchtkwaliteit ter plekke zo slecht is, dat normen worden overschreden, dan is een woonfunctie niet mogelijk of moeten maatregelen genomen worden. Daarnaast mag de bestemmingswijziging niet leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit ter plekke (in het kader van de wet- en regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit moeten de woningen als nieuw te bouwen worden beschouwd). Om de situatie voor luchtkwaliteit in beeld te krijgen, is een Quick scan uitgevoerd. In bijlage 2 zijn de resultaten van dit onderzoek opgenomen.

In de directe omgeving van het park is geen industrie gelegen, die van invloed is op de luchtkwaliteit. De kwaliteit van de lucht wordt daarom voornamelijk bepaald door de uitstoot van het wegverkeer (met name A59). De beoordeling van de huidige luchtkwaliteit is gedaan door te kijken naar de aanwezige concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Deze stoffen zijn nagenoeg altijd maatgevend voor de luchtkwaliteit (zeker bij wegverkeer), overige stoffen hoeven niet beoordeeld te worden. Uit de database van de Saneringstool en de Monitoringstool van het NSL (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit) kan worden herleid dat de normen voor PM₁₀ en NO₂ niet worden overschreden.

Door de (fictieve) 'nieuwe ontwikkeling' wordt er extra verkeer gegenereerd. Daarom moet verantwoord worden of deze verkeerstoename al dan niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. In de NIBM is vastgesteld dat de ontwikkeling verwaarloosbaar is, als de ontwikkeling leidt tot een toename van niet meer dan 3% van de grenswaarde. Voor woningbouw is deze 3% vertaald naar een aantal woningen: als er 1.500 woningen worden gerealiseerd, met 1 ontsluitingsweg, dan is een project NIBM. Bij 2 ontsluitingswegen kunnen er 3.000 woningen gerealiseerd worden.

Binnen het initiatief worden er, in het kader van de luchtkwaliteit, 204 + 42 = 246 woningen 'gerealiseerd'. Dit aantal ligt ruim onder de 1.500 woningen. Geconcludeerd kan worden dat het project NIBM is. Het aspect luchtkwaliteit vormt dus geen belemmering voor het initiatief.

2.4 Externe veiligheid en hinder

Naast geluid en lucht zijn er nog andere 'grijze' milieuaspecten die van belang zijn: externe veiligheid, geurhinder en milieuhinder vanuit omliggende bedrijven. Deze aspecten kunnen fors belemmerend werken voor het initiatief, daarom zijn ze in kaart gebracht.

▣ Externe veiligheid

Door transport, opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen ontstaan risico's op ongevallen. Vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Vuurwerkbesluit wordt invulling gegeven aan hoe hiermee omgegaan moet worden.

Risico's vanuit externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico heeft betrekking op de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die zich een jaar lang op de plaats bevindt. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de milieu (10⁻⁶/jaar) onacceptabel wordt geacht. Kwetsbare

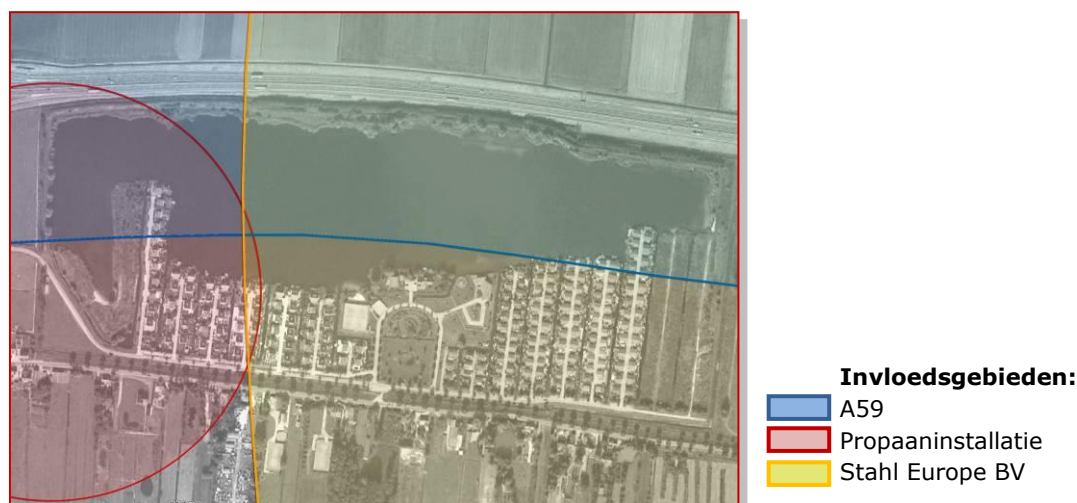
en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, mogen niet binnen de zogenaamde 10^{-6} risicocontour worden gerealiseerd.

Het groepsrisico is afhankelijk van het aantal personen dat zich op een bepaalde plaats bevindt; naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, dient de kans op zo'n ongeval kleiner te zijn. Berekende groepsrisicowaarden geven geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken.

Om de situatie ten aanzien van externe veiligheid in beeld te brengen, is een onderzoek verricht. In bijlage 3 zijn de resultaten van dit onderzoek opgenomen. Voor externe veiligheid zijn de volgende installaties, bedrijven en transportroutes van belang:

- 2 LPG tankstations langs rijksweg A59;
- BRZO inrichting Stahl Europe BV;
- transportroute A59;
- hogedrukgasleiding;
- 50 m³ propaaninstallatie recreatiepark De Spranckelaer.

Uit het onderzoek blijkt, dat er geen plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-6}) aanwezig zijn die belemmerend kunnen werken. Wel ligt het recreatiepark deels binnen de invloedsgebieden vanuit de A59, de propaaninstallatie en Stahl Europe BV (zie figuur 6). Derhalve dient wel een verantwoording opgesteld te worden hoe wordt omgegaan met een eventuele verhoging van het groepsrisico.



figuur 6. Invloedsgebieden groepsrisico binnen De Spranckelaer.

■ Geurhinder

Rondom het plangebied bevinden zich diverse veehouderijen. Deze veehouderijen zijn mogelijke bronnen voor geurhinder ten opzichte van geurgevoelige objecten, zoals woningen, ziekenhuizen en bedrijfsgebouwen waar mensen verblijven. Binnen de wetgeving ten aanzien van agrarische geurhinder (Wet geurhinder veehouderijen, Wgv) worden recreatiewoningen ook gezien als gevoelige objecten; recreatiewoningen hebben dezelfde status als reguliere woningen. Dit betekent voor het aspect geurhinder, dat de huidige situatie gelijk is aan de nieuwe situatie binnen het initiatief.

Om dit aspect in beeld te krijgen, is een Quick scan uitgevoerd. In bijlage 4 zijn de resultaten weergegeven. Uit de Quick scan blijkt, dat alle agrarische bedrijven die in het kader van geurhinder relevant kunnen zijn, op meer dan 500 meter afstand liggen. Deze bedrijven kennen allen een vaste hinderafstand (de geurcirkels hoeven dus niet berekend te worden), die kleiner is dan de afstand tot De Spranckelaer. Er is dus geen sprake van geurhinder op het recreatiepark; zowel nu als in de toekomst.

▣ **Bedrijfsmilieuhinder**

Vanuit bedrijven kan hinder plaatsvinden, bijvoorbeeld geluidsoverlast bij een houtzagerij. Om inzicht te krijgen hierin, heeft de VNG de publicatie "bedrijven en milieuzonering" uitgebracht. In deze publicatie, die in de ruimtelijke ordening standaard wordt gebruikt om bedrijfsmilieuhinder in beeld te krijgen, is een lijst opgenomen met alle typen bedrijvigheid en de hinder die een dergelijk type bedrijf kan opleveren. Bij hinder valt te denken aan geluidsoverlast, luchtverontreiniging, gevaar, geurhinder, parkeerhinder, visuele hinder etc. Hoe groter de hinder, hoe groter de afstand moet zijn tot gevoelige objecten zoals woningen. Voor dit haalbaarheidsonderzoek is de potentiële bedrijfsmilieuhinder in kaart gebracht (zie bijlage 3). In de onderstaande tabel zijn de relevante activiteiten weergegeven.

Omschrijving	Cat.	Min. afstand	Aanwezige afstand
Hoofdstraat 25: kerkgebouw	2	30 m	250 m
Winterdijk 35: aannemersbedrijf	2	30 m	60 m
Winterdijk 38: autodemontagebedrijf	3.1	50 m	55 m
Vier Heultjes ong.: propaaninstallatie	3.2	100 m	140 m
Vier Heultjes 82: restaurant	1	10 m	12 m

tabel 1. Richtafstanden milieubelastende activiteiten buiten en binnen het plangebied.

Uit tabel 1 (en bijlage 3) blijkt, dat er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die vanwege de milieucategorie invloed hebben op het woongebied.

2.5 Overige ruimtelijke en milieuaspecten

Naast de milieuaspecten die in de vorige paragrafen zijn omschreven, zal bij een bestemmingsplanwijziging ook ingegaan moeten worden op de aspecten bodem, grond- en oppervlaktewater, archeologie, cultuurhistorie en (indien relevant) lichthinder en belemmeringszones.

Deze aspecten hebben voornamelijk te maken met het feitelijk gebruik en de feitelijke situatie van De Spranckelaer. Omdat het recreatiepark sinds lange tijd bewoond is en er geen feitelijke verandering van de ruimtelijke situatie ontstaat, zijn deze aspecten in het kader van de haalbaarheid minder relevant. Zo vindt er geen andere toepassing van de bodem plaats waardoor bodemverontreinigingen of -verstoringen relevant zijn en blijft de waterhuishoudkundige situatie in principe hetzelfde. Het is daarom niet nodig om in deze fase al onderzoek te plegen naar deze milieuaspecten. Wel zal bij een nieuw bestemmingsplan een verantwoording voor deze aspecten gegeven moeten worden.

3. Beleidsscan

Permanente bewoning van recreatiewoningen is van oudsher een probleem dat in veel gemeenten in Nederland speelt. In het afgelopen decennium is over dit onderwerp veel gezegd en gedaan, met als belangrijk punt de brief die de minister van VROM in 2003 heeft opgesteld en waarin is aangegeven hoe gemeenten om moeten gaan met dit onderwerp. Deze brief is vervolgens vertaald in beleid op Rijksniveau, binnen provincies en binnen gemeenten, waaronder de gemeente Waalwijk.

Zoals reeds in de inleiding is gesteld, is De Spranckelaer niet te vergelijken met het gemiddelde recreatiepark in Nederland, waar sprake is van permanente bewoning. Dit komt onder andere door de ligging, de historie en de huidige feitelijke status en inrichting van het park. Dit neemt niet weg, dat een eventuele bestemmingsplanwijziging wel zal moeten voldoen aan vigerend en beleid. Op momenten dat dit niet het geval is, zal gekeken moeten worden of een gemotiveerde afwijking van beleid mogelijk is. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het relevante beleid.

3.1 Rijksbeleid

Begin november 2003 heeft de minister van Volkhuysvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), een voorstel naar de Tweede Kamer gestuurd. Hierin heeft zij gemeenten drie mogelijkheden gegeven om een einde te maken aan de onduidelijkheid rond het onrechtmatige gebruik van recreatiewoningen in bestaande situaties. Ten eerste kunnen gemeenten bepaalde situaties legaliseren, door de bestemming van de recreatiewoning te veranderen in wonen. Ten tweede kunnen gemeenten een persoonsgebonden beschikking afgeven, waardoor de huidige bewoner in de recreatiewoning kan blijven wonen. Ten derde kunnen gemeenten het verbod op onrechtmatig bewonen van recreatiewoningen handhaven. Gemeenten kunnen ook voor een combinatie van de mogelijkheden kiezen.

Sinds 2003, maar ook voor die tijd, hebben gemeenten tijd en energie gestoken in het verschaffen van duidelijkheid voor bewoners en belanghebbenden over het al dan niet mogen blijven bewonen van recreatiewoningen. Toch heeft de Tweede Kamer de minister gevraagd een wet te maken waarmee de gemeenten gedwongen worden voor de resterende gevallen (onder voorwaarden) een persoonsgebonden beschikking af te geven. De Vereniging Nederlandse Gemeenten heeft dit echter aangemerkt als een 'onnodige inperking van de gemeentelijke autonomie'. Bij brief van 27 januari 2012 heeft de minister de Eerste Kamer medegedeeld dat zij het wetsvoorstel intrekt en dat zij de rijksbemoeienis met het dossier van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen zal beëindigen. Gemeenten hebben nu opnieuw de vrijheid om het beleid inzake de permanente bewoning van recreatiewoningen zelf te mogen bepalen. Het Rijksbeleid blijft hiermee 'beperkt' tot de uitgangspunten die voortkomen uit de brief van 2003. Thans zijn deze uitgangspunten vertaald in het Besluit omgevingsrecht.

▣ Besluit omgevingsrecht (Bor)

Tegelijkertijd met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is ook het Besluit omgevingsrecht (Bor) op 1 oktober 2010 in werking getreden. In het Bor zijn categorieën gevallen aangewezen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning kan worden verleend. Deze mogelijkheid is van toepassing voor het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- de bewoning is niet in strijd met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
- de bewoner had op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik en heeft deze sedertdien onafgebroken bewoond, en
- de bewoner was op 31 oktober 2003 meerderjarig.

Deze regeling is in overeenstemming met een brief die de toenmalige Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu in 2003 naar de gemeente heeft gestuurd en biedt de mogelijkheid om permanente bewoning van recreatiewoningen onder voorwaarden toe te staan. Op rijksniveau wordt dus al enige tijd voorgesorteerd om de permanente bewoning van recreatiewoningen (onder voorwaarden) toe te staan. Hiertoe strekt de brief uit 2003 en in het verlengde daarvan ook de regeling in het Bor. Het Rijk zal de ontwikkeling op De Spranckelaer in principe niet belemmeren, als aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

Grotendeels is dit het geval: het merendeel van de bewoners van het park (> 80%) heeft een persoonsgebonden gedoogbeschikking of vrijstelling, waarmee punt 3 en 4 kunnen worden verantwoord. De bewoning is niet in strijd met vigerende milieuwetgeving, zoals blijkt uit hoofdstuk 2. Tevens voldoen de stenen en houten recreatiewoningen aan de woneisen, die concreet zijn vastgelegd in het Bouwbesluit: in bijlage 5 zijn de resultaten weergegeven van een globale bouwkundige toetsing die is uitgevoerd voor de stenen en houten recreatiewoningen.

Wel zijn er vanuit dit beleid een tweetal aandachtspunten:

- Het merendeel van de bewoners heeft een gedoogbeschikking of vrijstelling. Echter, niet alle bewoners zijn in het bezit hiervan en niet alle woningen worden permanent bewoond.
- Op het oostelijke deel van het terrein zijn diverse stacaravans aanwezig. Deze voldoen niet aan de eisen die voor een woning worden gesteld in de Woningwet en het Bouwbesluit.

Aan deze twee categorieën van woningen kan dus niet zonder meer een permanente woonbestemming worden gegeven. In planologisch opzicht zal maatwerk vereist zijn; in het volgende hoofdstuk wordt hierop ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de bijbehorende Verordening ruimte. De structuurvisie geeft de ambities en toekomststrategieën op hoofdlijnen weer. De Verordening ruimte is vervolgens een vertaling van de ambities in concrete regels voor ruimtelijke ordening en ontwikkeling. Omdat het initiatief een feitelijk bestaande situatie betreft, is vooral de Verordening ruimte van belang voor De Spranckelaer.

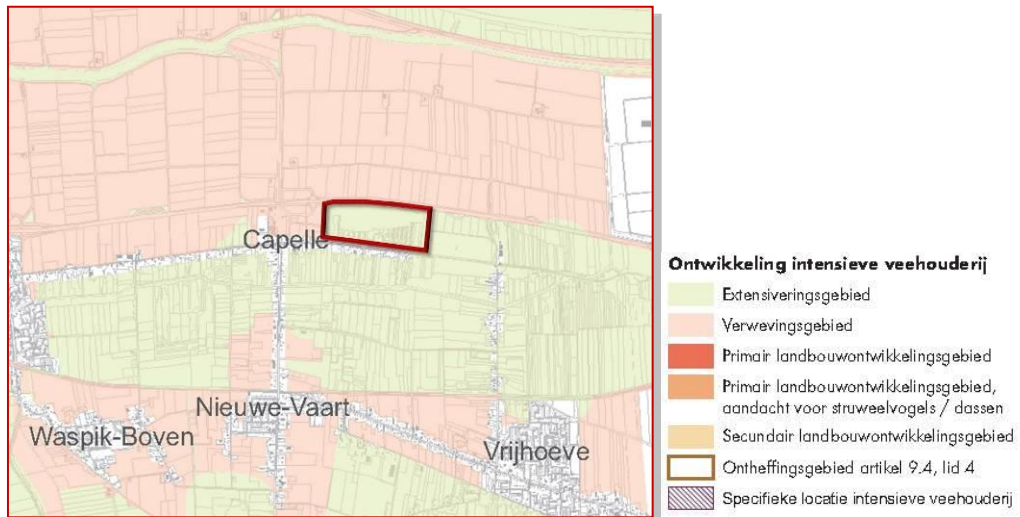
▣ Verordening ruimte

In de Verordening ruimte worden de kaderstellende elementen uit het provinciale beleid vertaald in regels die direct van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Naast de regels bestaat de verordening uit een aantal kaarten die de ruimtelijke zonerings aangeven. Voor De Spranckelaer zijn hiertoe de kaarten met betrekking tot de ontwikkeling van intensieve veehouderij en met betrekking tot natuur en landschap relevant.

Ontwikkeling intensieve veehouderij: extensiveringsgebied

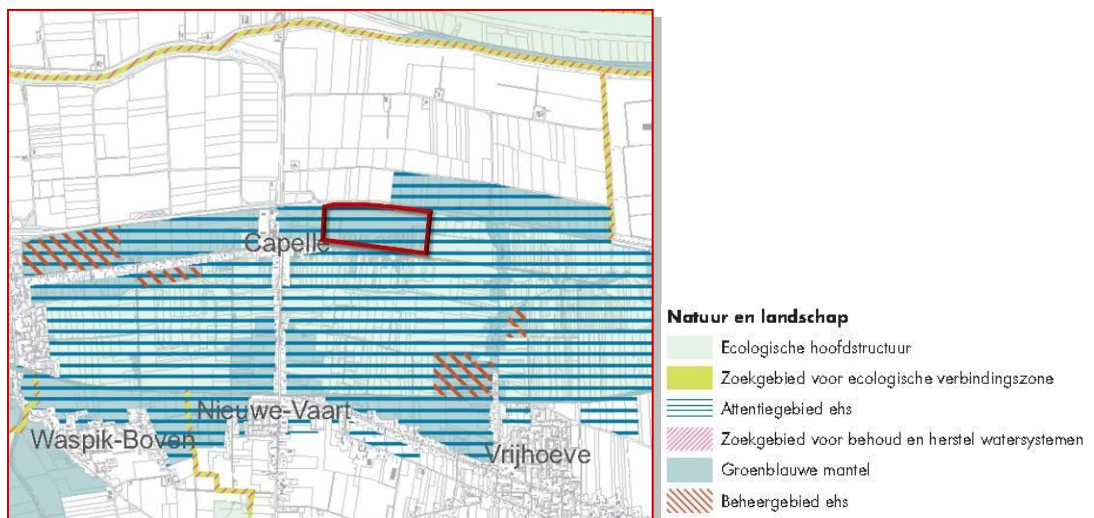
De indeling tussen verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden is met name relevant voor intensieve veehouderijen. Het gebied ten zuiden van de A59 behoort tot het 'extensiveringsgebied' (zie figuur 7). In de Verordening wordt gesteld dat nieuwvestiging en her-

vestiging van intensieve veehouderij, omschakeling naar intensieve veehouderij alsmede uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij daar niet zijn toegestaan. Dit betekent dat er in de toekomst geen intensieve veehouderijen gerealiseerd kunnen worden op korte afstand van De Spranckelaer. Ten noorden van de A59 is de nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk. Onder voorwaarden kan op een duurzame locatie uitbreiding wel plaatsvinden tot maximaal 1,5 hectare. Zoals ook al uit de 'geuranalyse' blijkt zijn er in de huidige situatie geen knelpunten. Knelpunten worden ook in de toekomstige situatie niet verwacht. Bovendien is het beleid van de provincie er op gericht om intensieve veehouderij niet meer te situeren in 'extensiveringsgebieden' en 'verwevingsgebieden'. Met betrekking tot intensieve veehouderijen lijkt het provinciaal beleid niet beperkend voor de omzetting van De Spranckelaer naar 'woongebied'. De omzetting brengt de gewenste Reconstructiedoelstelling niet in gevaar.



figuur 7. Uitsnede kaart 'ontwikkeling intensieve veehouderij' uit de Verordening ruimte.

Op basis van de Verordening Ruimte is daarnaast zichtbaar dat het recreatiepark behoort tot het attentiegebied EHS (Ecologische Hoofdstructuur) en de Groenblauwe mantel (zie figuur 8). Beide aanduidingen en de daartoe behorende artikelen zijn relevant, evenals de regeling voor verblijfs- en dagrecreatie en het wonen buiten het bestaand stedelijk gebied.



figuur 8. Uitsnede kaart 'natuur en landschap' uit de Verordening ruimte.

Bescherming van de attentiegebieden EHS

In artikel 4.4 'Bescherming van de attentiegebieden EHS' zijn regels opgenomen voor de bescherming van de attentiegebieden EHS. Zo wijst een bestemmingsplan dat is gelegen in een 'attentiegebied ehs' geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingre-

pen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. Omdat er geen sprake is van fysieke ingrepen die negatief effect hebben, wordt verondersteld dat het provinciale beleid op dit punt de functiewijziging niet in de weg staat.

Bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel

In artikel 6.3 'Bescherming en ontwikkeling van de Groenblauwe mantel en beheergebied Ecologische Hoofdstructuur' zijn regels opgenomen voor de bescherming en ontwikkeling van de Groenblauwe mantel en het beheergebied Ecologische Hoofdstructuur. Voor het plangebied zijn uitsluitend de regels met betrekking tot de Groenblauwe mantel relevant (zie figuur 8). Zo strekt een bestemmingsplan dat is gelegen in de Groenblauwe mantel tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden. Daarnaast stelt een bestemmingsplan regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De toelichting bij een bestemmingsplan moet een verantwoording bevatten over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

De ontwikkeling heeft slechts betrekking op een functiewijziging van reeds aanwezige bebouwing. Verondersteld kan worden dat deze ontwikkeling geen afbreuk doet aan bestaande kwaliteiten. Verwacht wordt dat de provincie op dit punt geen aanleiding zal zien om de plannen tegen te houden.

Regels voor verblijfs-/dagrecreatie

In artikel 11.9 'Afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie' zijn afwijkende regels voor verblijfs- en/of dagrecreatie opgenomen. Zo kan een bestemmingsplan waarvan het plangebied is gelegen in de Groenblauwe mantel voorzien in een VAB-vestiging² of een uitbreiding van een verblijfsrecreatief terrein of van een dagrecreatief terrein, mits:

- de beoogde ontwikkeling binnen de Groenblauwe mantel niet leidt tot de bouw van gebouwen met een totale omvang van meer dan 1,5 hectare.
- in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden worden beheerd.

In afwijking hiervan kan een plangebied van een bestemmingsplan dat is gelegen in de Groenblauwe mantel ook voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatief terrein of van een dagrecreatief terrein bedrijf, indien zo'n terrein gebouwen met een totale omvang van meer dan 1,5 hectare omvat en mits de toelichting een verantwoording bevat zoals ook geldt voor de uitbreiding van een bedrijf buiten het stedelijk gebied.

Bovenstaande regeling maakt het mogelijk dat het bestaande recreatiepark uitgebreid kan worden met recreatiewoningen. Hierdoor neemt de verstening in het buitengebied toe. Het initiatief strekt slechts tot het wijzigen van de bestemming. Hier doet dit artikel geen gerichte uitspraken over.

Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied

In artikel 11.1 'Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied' is opgenomen dat een plangebied van een bestemmingsplan dat is gelegen in de Groenblauwe mantel of agrarisch gebied regels stelt ter voorkoming van:

- nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen, en;
- zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bebouwingsvlak. Een

² vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

bestemmingsplan kan tevens voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10% van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

Uit bovenstaande regeling blijkt dat de zelfstandige bewoning van recreatiewoningen in strijd is met het provinciale beleid. Omdat er sprake is van een 'bestaande situatie', inclusief aanwezige persoonsgebonden gedoogbeschikkingen en vrijstellingen, is het niet in te schatten hoe de provincie hier tegenover staat.

Resumé

Op provinciaal niveau zijn voor het gebied met name regels opgesteld om de aanwezige waarden te beschermen. Het voorliggende initiatief voorziet niet in een uitbreiding van het bebouwd oppervlak. De versterking in het buitengebied neemt dan ook niet toe. Door de functiewijziging zelf worden de aanwezige waarden niet aangetast, aantasting vindt pas plaats op het moment dat er daadwerkelijk nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd die nu nog niet is voorzien.

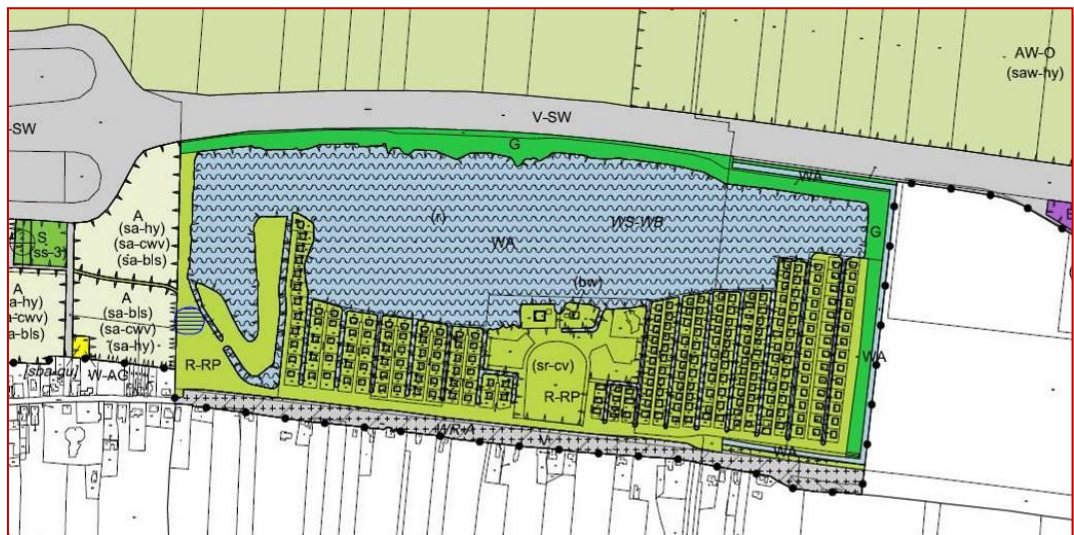
Wel stelt de provincie dat nieuwe (burger)woningen in het buitengebied in beginsel niet worden toegestaan. Bovendien is zelfstandige bewoning van recreatiewoningen verboden. Dit betekent dat de ontwikkeling in strijd is met het provinciaal beleid. Afhankelijk van de inhoudelijke bezwaren kan dit in de verdere procedure voor problemen zorgen. Het is daarom noodzakelijk om in overleg te gaan met de provincie om te onderzoeken welke planologische mogelijkheden er zijn, zoals:

- afwijken van de verordening ruimte door zelfstandige bewoning toch toe te staan;
- aanpassen van de verordening ruimte, bijvoorbeeld door het omzetten van het recreatiepark in bebouwde kom / stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

▣ Vigerende bestemmingsplan

Voor De Spranckelaer geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Waalwijk. Het bestemmingsplan is op 9 december 2011 vastgesteld en is na de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 mei 2012 onherroepelijk geworden. In dat bestemmingsplan zijn de gronden van het recreatiepark bestemd als 'Recreatie / Recreatiepark' (zie figuur 9).



figuur 9. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Op deze gronden zijn, volgens de bestemmingsomschrijving, verblijfsrecreatieve doeleinden in recreatiewoningen toegestaan. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval het permanent bewonen gerekend. Een afwijkmogelijkheid is niet opgenomen. Permanente bewo-

ning van recreatiewoningen is derhalve niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk. In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan wordt specifiek ingegaan op het aspect "permanent bewonen van recreatiewoningen op de Spranckelaer":

"Op het recreatiepark is in een groot aantal gevallen sprake van permanente bewoning van de recreatiewoningen. De raad van Waalwijk heeft een afweging gemaakt over het al dan niet legaliseren van deze permanente bewoning. Bij besluit van 16 december 2004 heeft de raad van Waalwijk besloten niet over te gaan tot legalisering van de permanente bewoning van recreatiewoningen. Het gemeentelijke beleid is er daarom op gericht nieuwe permanente bewoning tegen te gaan. Hiertoe is beleid geformuleerd door middel van het 'Handhavingsbeleid Recreatiepark De Spranckelaer'. Indien een recreatiewoning permanent bewoond wordt, is onder een aantal voorwaarden een persoonsgebonden beschikking van kracht. Indien bewoners onomstotelijk kunnen aantonen dat zij vóór 14 mei 2004 de recreatiewoning voor bewoning zijn gaan gebruiken, komen zij in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking."

Bestemmingsplan "Buitengebied" gemeente Waalwijk, toelichting pagina 179.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is permanent wonen dus niet toegestaan; om dit wel mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

▣ Handhavingsbeleid De Spranckelaer

De gemeente Waalwijk heeft op 10 maart 2009 het handhavingsbeleid voor De Spranckelaer gewijzigd vastgesteld. Het vermoeden dat het overgrote deel van de recreatiewoningen thans door gebruikers wordt gebruikt voor bewoning, hetgeen strijdig is met de voorschriften van het bestemmingsplan, was aanleiding het beleid op te stellen.

Destijds zijn enkele maatregelen afgewogen, te weten: het wijzigen van de bestemming voor complexen van recreatiewoningen, het afgeven van een persoonlijke gedoogbeschikking of handhaven. Voor de wijziging van een bestemming van recreatie naar wonen kwamen recreatiecomplexen in aanmerking:

1. die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;
2. die niet zijn gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, in gebieden die vallen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet 1998, in huidige Bufferzones en in de Nota Ruimte nader te bepalen (delen van) Nationale Landschappen;
3. waarvan de woningen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
4. waarvan de bewoning niet in strijd is met de milieuwetgeving;
5. die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
6. waar geen behoefte is aan nieuwe recreatiewoningen in hetzelfde gebied.

Ten tijde van het opstellen van het Handhavingsbeleid is geconcludeerd dat niet voldaan zou kunnen worden aan de punten 3, 4 en 6.

ad 3. Zo zouden de houten recreatiewoningen niet voldoen aan het Bouwbesluit op de punten 'daglichttoetreding en brandwerendheid'. De stacaravans zijn destijds niet getoetst aan het Bouwbesluit, omdat deze aanwezig zijn zonder bouwvergunning;

ad 4. Uit onderzoek is destijds ook gebleken dat bij de omzetting van de recreatiewoningen naar reguliere woningen de geluidbelasting bij 17 stenen en 16 houten woningen de voorkeursgrenswaarde overschreden werd ten gevolge van de A59. De stacaravans zouden wel voldoen aan de milieuwetgeving.

ad 6. Geconcludeerd werd dat de vraag naar geschikte recreatieve voorzieningen in de regio Waalwijk nog steeds toeneemt. Mede door de ligging nabij echte trekpleisters als de Efteling en de ligging nabij de hoofdinfrastructuur maakt de Spranckelaer geschikt als verblijfsrecreatieve accommodatie. Indien de recreatiewoningen aan de recreatievoorraad onttrokken zou worden, zou elders een groeiende vraag ontstaan naar recreatiewoningen, vaak op minder gewenste locaties.

De conclusie van destijds luidde dan ook als volgt: mede gelet op de recreatiemogelijkheden in het gebied, de regionale ligging van het recreatiepark in het landelijk gebied en het

teengaan van verstening in het buitengebied is de omzetting van de recreatiebestemming in een woonbestemming ongewenst. Tevens zou bij een woonbestemming recht bestaan op openbare voorzieningen. Tot slot heeft de provincie destijds aangegeven dat wordt vastgehouden aan het Streekplan. De provincie wilde niet meewerken aan een bestemmingswijziging. Zowel het beleid van de gemeente als het beleid van de provincie was erop gericht om woningbouw (verstening) van het buitengebied tegen te gaan.

Dit resulteerde in twee mogelijke opties: een persoonsgebonden gedoogbeschikking en handhavend optreden. Uiteindelijk is geconcludeerd en het standpunt ingenomen dat diegenen, die voor 14 mei 2004 een recreatiewoning al bewoonden, in aanmerking kwamen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking (ondanks dat niet alle woningen voldeden aan het Bouwbesluit dan wel de milieuwetgeving). Een dergelijke beschikking is in veel gevallen afgegeven, omdat wel kon worden voldaan aan de binnenwaarden en/of de woningen geen onaanvaardbare inbreuk maakte op het veiligheids- en gezondheidsniveau van de bewoners en gebruikers.

Op het moment dat gekozen gaat worden voor afwijking van het bovenstaande beleid, dan zal de afweging op de bovengenoemde zes punten opnieuw gemaakt moeten worden, waarbij het vooral belangrijk is om de punten 3, 4 en 6 te heronderbouwen. Voor de punten 3 en 4 lijkt dit mogelijk, zoals wordt geconcludeerd in dit haalbaarheidsonderzoek: uit hoofdstuk 2 blijkt dat het enige belemmerende milieuaspect, geluid, opgelost kan worden met verlenging en verhoging van de geluidswal en de bouwkundige toetsing (zie bijlage 5) wijst uit dat de woningen voldoen of met simpele aanpassingen kunnen voldoen (uitzondering hierop vormen de stacaravans).

Wel zal een nadere onderbouwing nodig zijn om aan te tonen dat de regionale behoefte aan recreatiewoningen is verminderd, of dat deze behoefte elders opgevangen wordt. Gezien het feit dat de verblijfsrecreatie in de regio Midden-Brabant vooral is gericht op de Efteling en de Beekse Bergen, en beide parken recentelijk actief hebben geïnvesteerd in vergroting van de capaciteit voor overnachtingen, is het de verwachting dat een 'onttrekking' van het park aan het recreatieve bestand geen nadelen met zich meebrengt. Hierbij dient ook meegenomen te worden, dat het park grotendeels al permanent bewoond wordt en de feitelijke onttrekking dus minimaal is.

4. Conclusies

In de vorige twee hoofdstukken is nader ingegaan op de relevante milieukundige, ruimtelijke planologische en beleidsmatige aspecten. Conclusie uit deze analyses is, dat het permanent wonen op recreatiepark De Spranckelaer in principe mogelijk is, maar niet voor alle woningen en wel onder voorwaarden. In dit hoofdstuk is daarom een haalbaarheidskader opgezet.

Inzet voor het haalbaarheidskader is een woonbestemming voor alle woningen op het recreatiepark. Met een woonbestemming wordt in planologisch-juridisch opzicht de meest robuuste oplossing gerealiseerd, waarbinnen permanent wonen mogelijk is. Het zal echter naar verwachting niet mogelijk zijn om direct een woonbestemming op alle woningen af te kunnen geven; met name de stacaravans voldoen niet aan de eisen voor een woning. Het haalbaarheidskader geeft hierin de overwegingen en mogelijkheden.

Het haalbaarheidskader is vervolgens aangevuld met andere aspecten die nog een rol spelen in de haalbaarheid, maar die niet *sec* in te delen zijn in de reeds behandelde onderwerpen.

4.1 Ruimtelijke en milieukundige haalbaarheid

Doelstelling is het mogelijk maken van permanente bewoning op het recreatiepark, bij voorkeur door een bestemmingsplanwijziging waarmee een woonbestemming wordt gelegd op alle woningen. Dit betekent, dat de planologisch-juridische situatie op het park wijzigt, maar de feitelijke en daadwerkelijke situatie wordt niet significant gewijzigd. In hoofdstuk 2 is daarom getoetst op de ruimtelijke en milieukundige aspecten, die voor de planologisch-juridische wijziging relevant zijn.

Uit hoofdstuk 2 blijkt dat³:

- natuurlijke en ecologische waarden niet belemmerend zijn;
- luchtkwaliteit niet belemmerend is;
- externe veiligheid niet belemmerend is;
- geurhinder en bedrijfsmilieuhinder niet belemmerend zijn;
- de geluidsbelasting uit de A59 een woonbestemming voor een deel van de woningen onmogelijk maakt. Echter, als de geluidswal langs de A59 wordt verhoogd tot 5 meter en aan de westelijke zijde met ca. 60 meter wordt verlengd, dan vormt de geluidsbelasting geen belemmering meer;
- overige milieuaspecten (bodem, water, archeologie, cultuurhistorie, belemmeringszones etc.) naar verwachting niet belemmerend werken.

Vanuit wet- en regelgeving ten aanzien van de ruimtelijke en milieukundige aspecten is er derhalve geen belemmering voor een woonbestemming, of kan de belemmering opgelost worden met maatregelen (*in concreto* de aanpassing van de geluidswal).

³ Deze conclusies zijn gemaakt op basis van Quick scans en inschattingen op basis van expert judgement. Bij een bestemmingsplanwijziging zullen nadere onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Er is een (geringe) kans dat bij een nadere beschouwing blijkt, dat een milieuaspect toch een onoverkomelijke belemmering vormt.

4.2 Beleidsmatige haalbaarheid

Kern van de beleidsmatige haalbaarheid vormt de brief uit 2003 van de minister van VROM en het daaraan gerelateerde Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Geconcludeerd kan worden dat (zie de zes punten in paragraaf 3.3):

- het merendeel van de woningen in aanmerking komt voor een woonbestemming omdat deze vanaf 2004 onafgebroken door dezelfde bewoners zijn bewoond. Dit kan worden geverifieerd door het achterhalen van de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen en vrijstellingen;
- het complex niet is gelegen in beschermd natuurgebied of nationaal landschap;
- het merendeel van de woningen, te weten de stenen woningen aan de westzijde en de houten chalets aan de oostzijde, grotendeels voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Punten waaraan niet wordt voldaan, kunnen naar verwachting relatief eenvoudig worden opgelost;
- een woonbestemming niet strijdig is met wet- en regelgeving ten aanzien van milieuaspecten (zie vorige paragraaf);
- het recreatiecomplex niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
- 'onttrekking' van het park aan het recreatieve bestand van de regio naar verwachting nauwelijks effect heeft.

Bij deze conclusies moeten echter enkele opmerkingen gemaakt worden:

- niet alle woningen hebben bewoners met een gedoogbeschikking of vrijstelling. Sommige bewoners hebben geen beschikking of vrijstelling en sommige woningen worden niet permanent bewoond. Er moet daarom een afweging plaatsvinden: als deze woningen wel voldoen aan de andere eisen, worden zij dan wel of niet meege-
nomen in de woonbestemming?
- de stacaravans kunnen niet in aanmerking komen voor een woonbestemming omdat ze niet voldoen aan het bouwbesluit. Hoe kan hiermee omgegaan worden?
- het is mogelijk, dat enkele houten chalets toch niet voldoen aan het bouwbesluit. Daarom zal een nadere inventarisatie moeten plaatsvinden, waarin per chalet wordt bekeken of voldaan wordt aan het bouwbesluit.
- er zal nog nader onderbouwd moeten worden, middels een (distributieplanologisch) onderzoek, dat het omzetten naar een woonbestemming geen negatieve effecten heeft op de recreatieve positie van de regio.

Een ander belangrijk element vormt de Verordening ruimte van de provincie, die het permanent bewonen van recreatiewoningen niet mogelijk maakt. Ook kunnen er binnen de verordening in principe geen woningen worden toegevoegd aan het buitengebied.

Dit betekent, dat de huidige situatie niet gewenst is binnen de Verordening ruimte (permanent bewonen van recreatiewoningen). Maar ook omzetten naar een woonbestemming is niet mogelijk, omdat er geen nieuwe woningen mogen komen. Hierbij dient wel te worden overwogen dat er geen daadwerkelijk nieuwe woningen zullen worden toegevoegd in het buitengebied; de woningen staan er al (of hebben reeds bouwvergunning).

Er zal derhalve moeten worden afgeweken van de Verordening ruimte. Als wordt ingezet op een woonbestemming, dan zijn er in principe twee mogelijkheden:

- de provincie gaat akkoord met het omzetten in een woonbestemming. Er worden dus woningen 'toegevoegd' in het buitengebied. Het park wordt een uitzondering op de Verordening;
- de grens van stedelijk gebied wordt verlegd. Door de bebouwde kom van Capelle uit te breiden, zodat De Spranckelaer onderdeel wordt van de bebouwde kom, kan ook het stedelijk gebied van Capelle, zoals dit is gedefinieerd in de verordening, worden uitgebreid. Dit vraagt om een aanpassing / herziening van de Verordening ruimte.

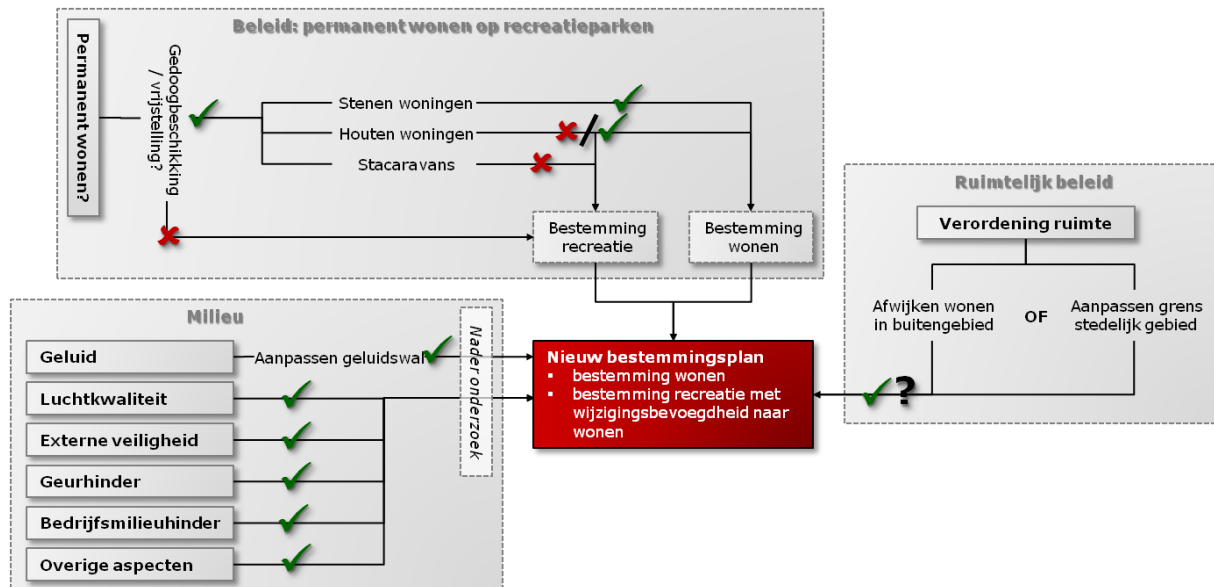
Voor beide opties is goedkeuring van de provincie benodigd. Nader overleg met de provincie zal uitsluitel moeten geven over de mogelijkheden hierin.

4.3 Het haalbaarheidskader

De ruimtelijke, milieukundige en beleidsmatige haalbaarheid kan worden verdeeld in drie onderwerpen:

- Ruimtelijke en milieukundige haalbaarheid;
- Beleidsmatige haalbaarheid: het beleid ten aanzien van permanent wonen;
- Beleidsmatige haalbaarheid: ruimtelijk beleid (Verordening ruimte).

Niet op alle drie de onderwerpen is een volledige goedkeuring benodigd: aan sommige aspecten zal voldaan moeten worden, andere aspecten kunnen in een nieuw bestemmingsplan opgelost worden. In figuur 10 zijn de drie onderwerpen schematisch weergegeven, inclusief conclusies, navolgend worden de drie onderwerpen toegelicht.



figuur 10. Haalbaarheidskader in drie onderwerpen.

▣ Ruimtelijke en milieukundige haalbaarheid

Voor een nieuw bestemmingsplan moet voldaan worden aan milieukundige en ruimtelijke wet- en regelgeving. Als niet kan worden voldaan aan normen, dan moeten oplossingen worden bedacht. Zijn oplossingen niet mogelijk, dan is een permanente woonbestemming niet haalbaar vanuit ruimtelijke en milieuwetgeving.

Aan alle normen voor de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten wordt voldaan, zo blijkt uit de Quick scan. Uitzondering vormt de geluidsbelasting, maar als de geluidswal wordt verhoogd dan vormt ook de geluidsbelasting geen belemmering meer.

Ruimtelijk en milieukundig is een permanente woonbestemming haalbaar.

▣ Haalbaarheid in ruimtelijk beleid

Een nieuw bestemmingsplan, waarin permanent wonen wordt geregeld, moet passen binnen beleidskaders. De Verordening ruimte is hierin van belang. De verordening staat permanent wonen in recreatiewoningen niet toe (huidige situatie), maar er mogen geen woningen worden toegevoegd in het buitengebied (nieuwe situatie bij woonbestemming).

Er zijn twee mogelijkheden voor dit knelpunt: er wordt afgeweken van de Verordening ruimte, door woningen in het buitengebied toch toe te staan, of de Verordening wordt aangepast in die zin dat de grens van het stedelijk gebied wordt verlegd. In beide gevallen is toestemming nodig van de provincie.

Als de provincie akkoord gaat met aanpassing of wijziging van de Verordening ruimte, dan is een permanente woonbestemming haalbaar binnen het ruimtelijk beleid. Overleg met de provincie is daarom noodzakelijk.

▣ Haalbaarheid in beleid t.a.v. permanent wonen op recreatieparken

Als wordt gekeken naar de voorwaarden die zijn gesteld in het Bor en de afwegingen die de gemeente Waalwijk in haar vigerende beleid heeft gemaakt ten aanzien van permanente bewoning, dan kan geconcludeerd worden dat:

- de stenen woningen (westzijde van het park) bestemd kunnen worden met een woonbestemming (eventueel met kleine bouwkundige aanpassingen);
- de houten woningen (oostzijde van het park) waarschijnlijk bestemd kunnen worden met een woonbestemming (eventueel met kleine bouwkundige aanpassingen), maar een nadere inspectie per woning is hier nodig. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan kan de woning in een nieuw bestemmingsplan wel conservatief bestemd worden (recreatiebestemming);
- de stacaravans (oostzijde van het park) kunnen niet een woonbestemming krijgen. De caravans moeten daarom conservatief bestemd worden (recreatiebestemming).

Aandachtspunten hierin zijn:

- worden de woningen, die een woonbestemming kunnen krijgen maar die niet permanent bewoond worden of waarvan de bewoners geen gedoogbeschikking of vrijstelling hebben, bestemd met een woon- of recreatiebestemming?
- nader onderzoek naar de regionale behoefte aan recreatiewoningen is nodig.

Een woonbestemming voor het recreatiepark is mogelijk, maar niet voor alle woningen. De woningen die niet voldoen aan de eisen, moeten conservatief bestemd worden (recreatiebestemming).

In een nieuw bestemmingsplan kan dit als volgt worden ingepast:

- woningen die voldoen, krijgen een directe woonbestemming;
- woningen die niet voldoen, krijgen een recreatieve bestemming. Op deze woningen wordt een wijzigingsbevoegdheid gelegd. Op het moment dat een woning met recreatie bestemming wordt aangepast en alsnog voldoet, kan met een eenvoudig wijzigingsplan de recreatieve bestemming worden omgezet in een woonbestemming.

In de onderstaande figuur is deze inpassing schematisch weergegeven.



figuur 11. Systematiek met bestemmingsplan en wijzigingsplannen.

In de wijzigingsbevoegdheid, die is vastgelegd in het bestemmingsplan, kunnen regels worden gesteld waaraan voldaan moet worden, voordat een bestemmingswijziging mogelijk is. Op deze wijze is controleerbaar een omzetting van recreatie naar wonen mogelijk.

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximale snelheid geldt van 30km/uur. Binnen deze geluidszones is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zoals scholen, verpleeghuizen en zorgcentra. De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In de onderstaande tabel zijn de zonebreedten aangegeven.

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	<i>Binnenstedelijk</i>	<i>Buitenstedelijk</i>
1 of 2	200 m	250 m
3 of meer	350 m	-
3 of 4	-	400 m
5 of meer	-	600 m

tabel 2. Zonebreedten bij wegen conform Wet geluidhinder.

Gelet op het bovenstaande bevindt De Spranckelaer zich binnen de zone van de A59, de Winterdijk en de Vier Heultjes. Deze drie wegen zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Agel adviseurs.

▣ Normstelling

De Wet geluidhinder stelt 48 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Voor nieuwe situaties is deze altijd van toepassing. Afhankelijk van de ligging in een stedelijk of buitenstedelijk gebied is na het volgen van een procedure 'hogere waarden' een maximale geluidsbelasting mogelijk van 63 dB in binnenstedelijk gebied of 53 dB in buitenstedelijk gebied.

Voor stedelijk en buitenstedelijk gebied hanteert de Wet geluidhinder de navolgende begripsbepaling:

- stedelijk gebied: gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.

In deze situatie is er formeel (planologisch-juridisch) sprake van een nieuwe situatie (bij bestemmingswijziging). Voor de A59 bevindt de Spranckelaer zich in het buitenstedelijk gebied en bedraagt de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting 48 dB. Indien voldaan kan worden aan de criteria voor een hogere grenswaarden is een maximale geluidsbelasting toegestaan van 53 dB. Voor de overige wegen bevindt de Spranckelaer zich in het stedelijk gebied en is ontheffing mogelijk tot 63 dB.

Voor toetsing aan de normstelling van de Wet geluidhinder mag een aftrek op grond van artikel 3.6a van het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (Rmg 2006) toegepast worden. Deze aftrek is gebaseerd op artikel 110g Wgh en bedraagt voor wegen met een snelheid tot 70 km/uur 5 dB en voor wegen met een snelheid van 70 km/uur of meer 2 dB. In de voorliggende situatie bedraagt de aftrek 2 dB voor de A59 en 5 dB voor de overige wegen.

▣ Invoergegevens rekenmodel

De verkeersvariabelen zijn vastgesteld in overleg met de gemeente Waalwijk. In tabel 3 is een overzicht weergegeven.

Parameter	A59	Winterdijk	Vier Heultjes
Etmaalintensiteit 2022	96.723 mvt	2.630 mvt	200 mvt
Verharding	ZOAB	DAB	DAB
Snelheid	120 km/u	60 km/u	50 km/u
Daguurpercentage	6,60	6,8	6,8
% lichte motorvoertuigen	88,3	94,5	94,5
% middelzware motorvoertuigen	6,0	4,5	4,5
% zware motorvoertuigen	5,7	1,0	1,0
Avonduurpercentage	2,90	3,4	3,4
% lichte motorvoertuigen	93,8	94,8	94,8
% middelzware motorvoertuigen	2,9	4,3	4,3
% zware motorvoertuigen	7,5	0,9	0,9
Nachtuurpercentage	1,16	0,6	0,6
% lichte motorvoertuigen	83,4	94,8	94,8
% middelzware motorvoertuigen	7,5	4,3	4,3
% zware motorvoertuigen	9,1	0,9	0,9

tabel 3. Verkeersgegevens 2022.

Voor de A59 wordt in het model onderscheid gemaakt tussen het deel ten oosten van afrit 36 en het deel ten westen hiervan. De verkeersgegevens van beide wegvakken zijn gelijk. Uitzondering hierop vormt de etmaalintensiteit. In tabel 3 is de etmaalintensiteit van het oostelijke deel weergegeven. De etmaalintensiteit van het westelijk deel bedraagt 95.554. Ook de op- en afritten 36 zijn in de beoordeling meegenomen. Aangenomen is dat de verkeersgegevens hiervan gelijk zijn aan die van de hoofdrijbaan, met uitzondering van de etmaalintensiteiten. Voor de op- en afritten is uitgegaan van de volgende etmaalintensiteiten:

- Oprit zuidbaan 3.490 mvt/etmaal;
- Afrit zuidbaan 3.999 mvt/etmaal;
- Oprit noordbaan 1.302 mvt/etmaal;
- Afrit noordbaan 2.980 mvt/etmaal.

De bodem is als zijnde akoestisch absorberend in de berekeningen meegenomen. Uitzondering hierop vormen de wegen en het water van de Spranckelaer. Tussen de A59 en de recreatieplas bevindt zich een geluidwal. Bij de berekeningen is er van uit gegaan dat deze een hoogte heeft van 1,5 meter boven maaiveld.

▣ Rekenresultaten

Op basis van de bovenstaande gegevens is de geluidbelasting ter plaatse van De Spranckelaer berekend in de vorm van geluidcontouren. Als beoordelingshoogte is voor de begane grond uitgegaan van 1,5 meter en voor de eerste verdieping van 4,5 meter. De berekende geluidscontouren zijn weergegeven in figuur 12 tot en met figuur 19 (pagina 27 t/m 34).

▣ Toetsing

In de figuren met geluidscontouren zijn drie gebieden te onderscheiden. Het groene gebied heeft een geluidbelasting lager dan 48 dB, hier wordt voldaan aan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting en is geen verdere actie nodig. In het oranje gebied is de geluidbelasting hoger dan 48 dB maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk) respectievelijk 63 dB (binnenstedelijk). Voor de woningen in dit gebied moet een hogere waarde worden, het ontheffingenbeleid van de gemeente is hiervoor bepalend. In het rode gebied is de geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde en is woningbouw in principe niet mogelijk. Woningen zijn uitsluitend mogelijk indien de gevels met een geluidbelasting hoger dan 53 dB respectievelijk 63 dB doof worden uitgevoerd, daarnaast moet worden voldaan aan het ontheffingenbeleid van de gemeente.

Samengevat:

- Groene gebied, geen actie noodzakelijk;
- Oranje gebied, een aanvraag hogere waarde moet worden ingediend;
- Rode gebied, woningen in principe niet mogelijk.

Opgemerkt moet worden dat het hier Quick scan betreft. Indien blijkt dat enkele van de uitgangspunten niet volledig overeen komen met de werkelijkheid, kunnen de resultaten afwijken van de hieronder geschetst situatie.

Winterdijk

Uit figuur 12 en figuur 13 blijkt dat de meeste woningen zich in het groene gebied bevinden, hiervoor is geen actie noodzakelijk. Uitzondering hierop vormt een deel van de eerste lijns bebouwing aan de zuidzijde, waarvoor naar verwachting een hogere waarde moet worden aangevraagd.

Vier Heultjes

Uit figuur 14 en figuur 15 blijkt dat alle woningen zich in het groene gebied bevinden en dat verder geen actie noodzakelijk is.

A59

Uit figuur 16 en figuur 17 blijkt dat een deel van de Spranckelaer zich in het rode gebied bevindt. In dit gebied zijn woningen in principe niet mogelijk. Een deel van de woningen bevindt zich volledig in het rode gebied. Voor deze woningen is het doof uitvoeren van de gevels met een geluidbelasting hoger dan 53 dB geen optie omdat dat alle gevels betreft. Voor de woningen in het oranje gebied kan een hogere waarde worden aangevraagd. Voor de woningen in het groene gebied is geen actie noodzakelijk.

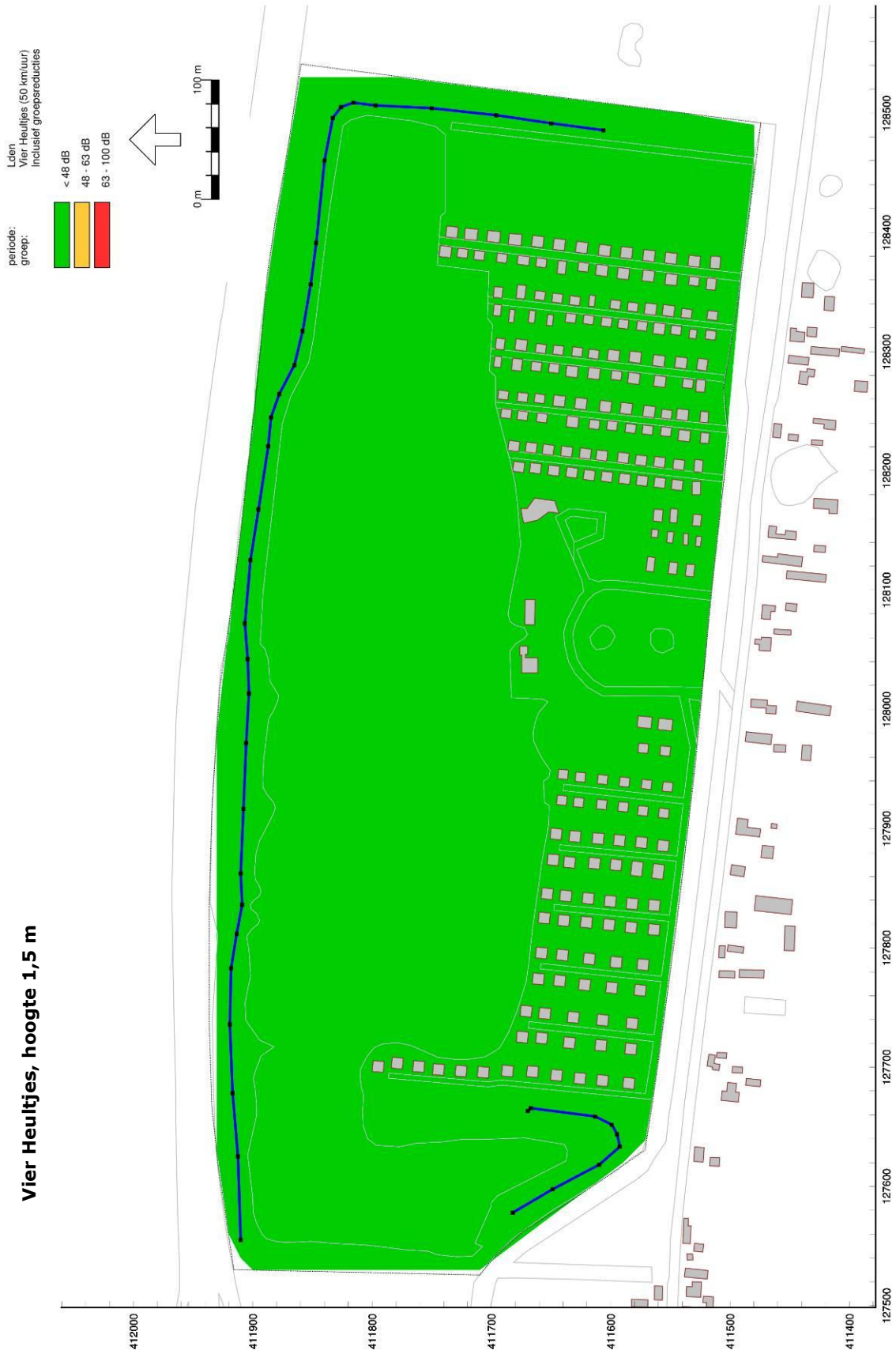
Onderzocht is welke maatregelen nodig zijn zodat de geluidbelasting veroorzaakt door het verkeer op de A59 ter plaatse van alle woningen lager is dan 53 dB. Het vervangen van het asfalt (bronmaatregel) is in theorie mogelijk. Het effect hiervan zal naar verwachting gering zijn omdat de weg reeds is voorzien van ZOAB. Het verhogen van de bestaande wal door het plaatsen van een scherm op de wal (overdrachtsmaatregel) is ook mogelijk. Onderzocht is wat de totale hoogte (wal + scherm) moet zijn teneinde ter plaatse van alle woningen een geluidbelasting van 53 dB of lager te verkrijgen. Indien de totale hoogte 5,0 meter bedraagt (dus 3,5 m hoger) en de combinatie wal/scherm aan de westzijde met 60 meter wordt verlengd, bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van de woningen nog maximaal 53 dB. In figuur 18 en figuur 19 zijn de contouren met verlengde en verhoogde geluidswal weergegeven.



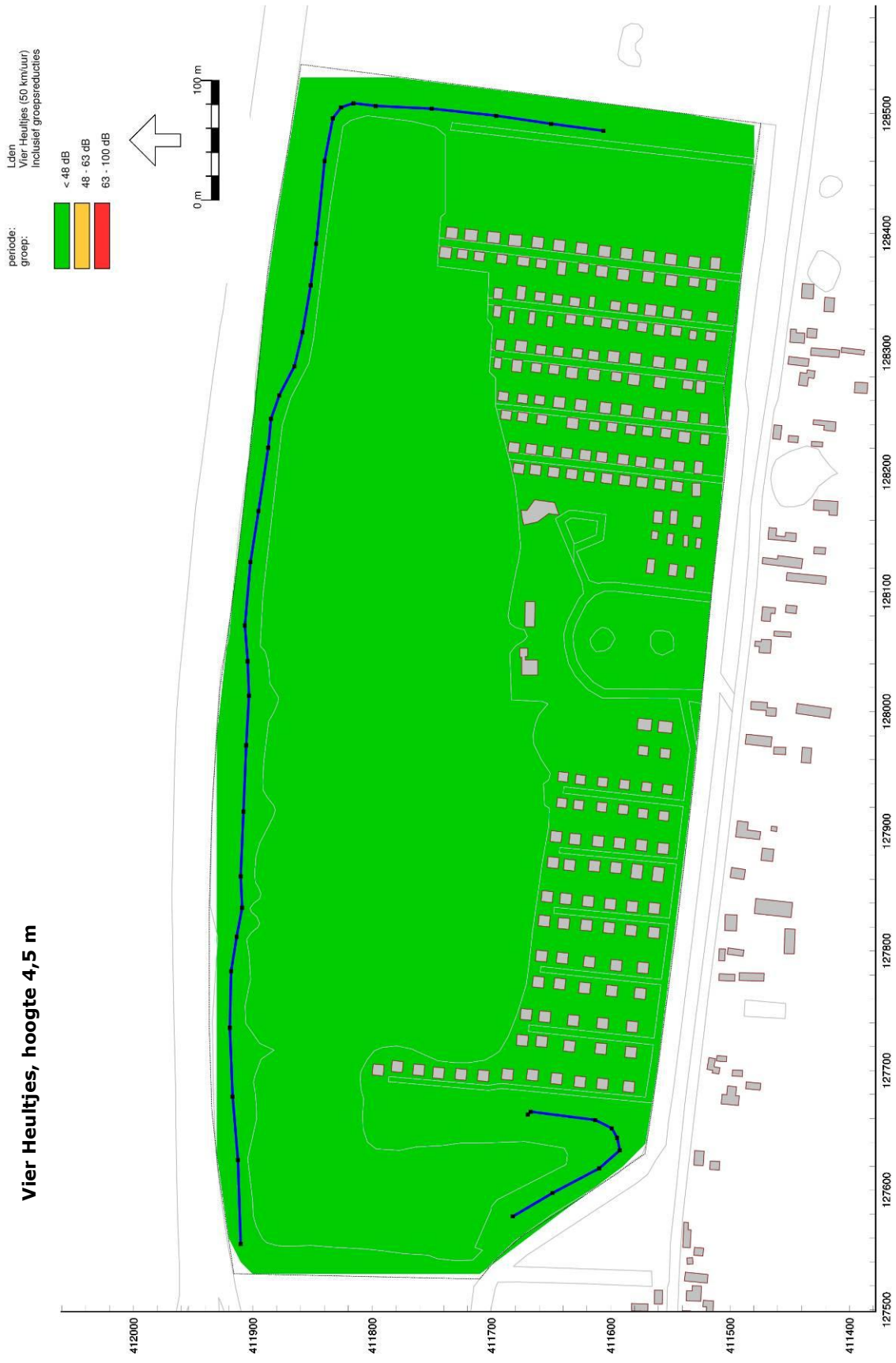
figuur 12. Geluidcontouren Winterdijk incl. aftrek 110g Wgh, hoogte 1,5 meter



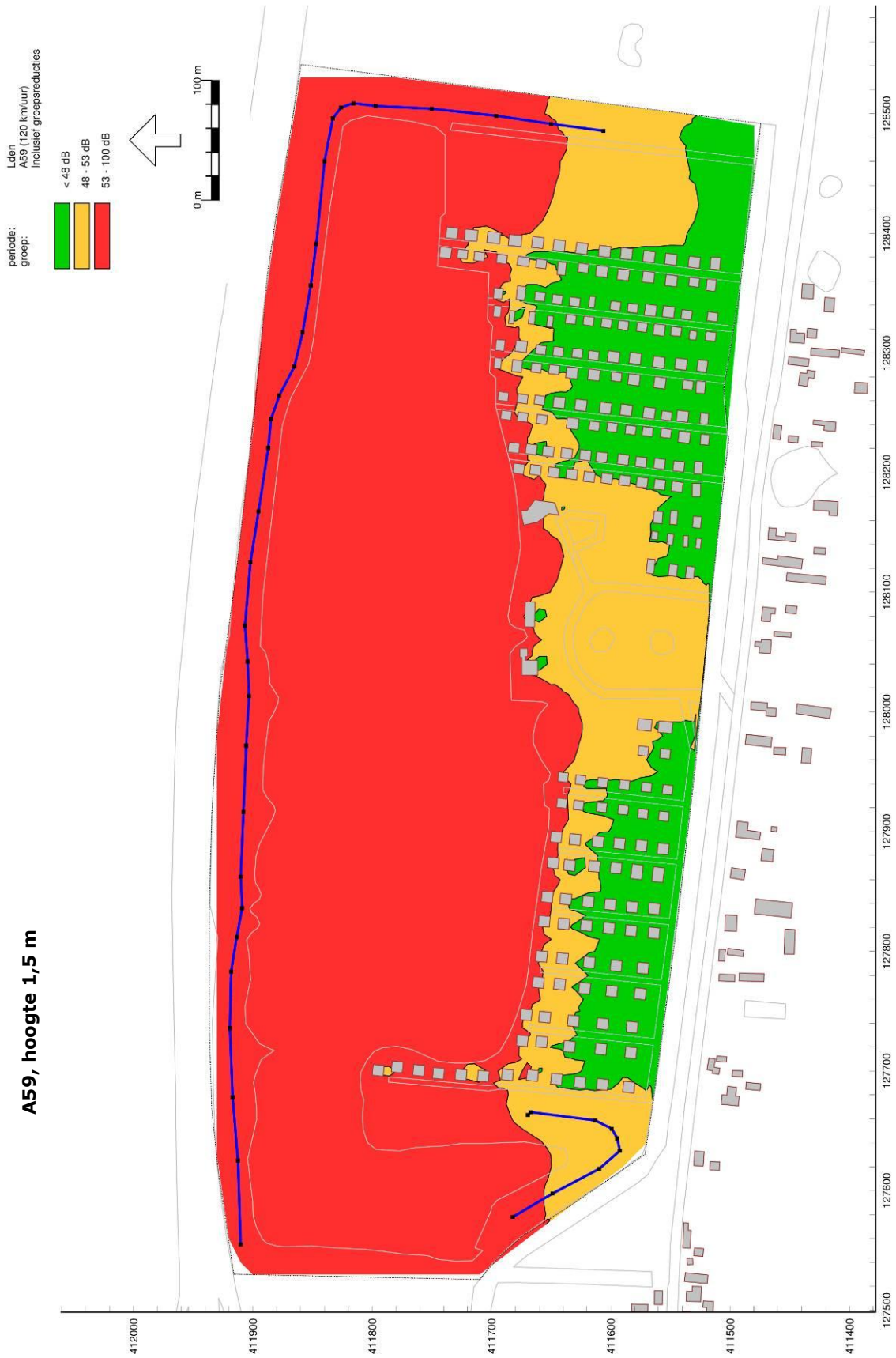
figuur 13. Geluidcontouren Winterdijk incl. aftrek 110g Wgh, hoogte 4,5 meter



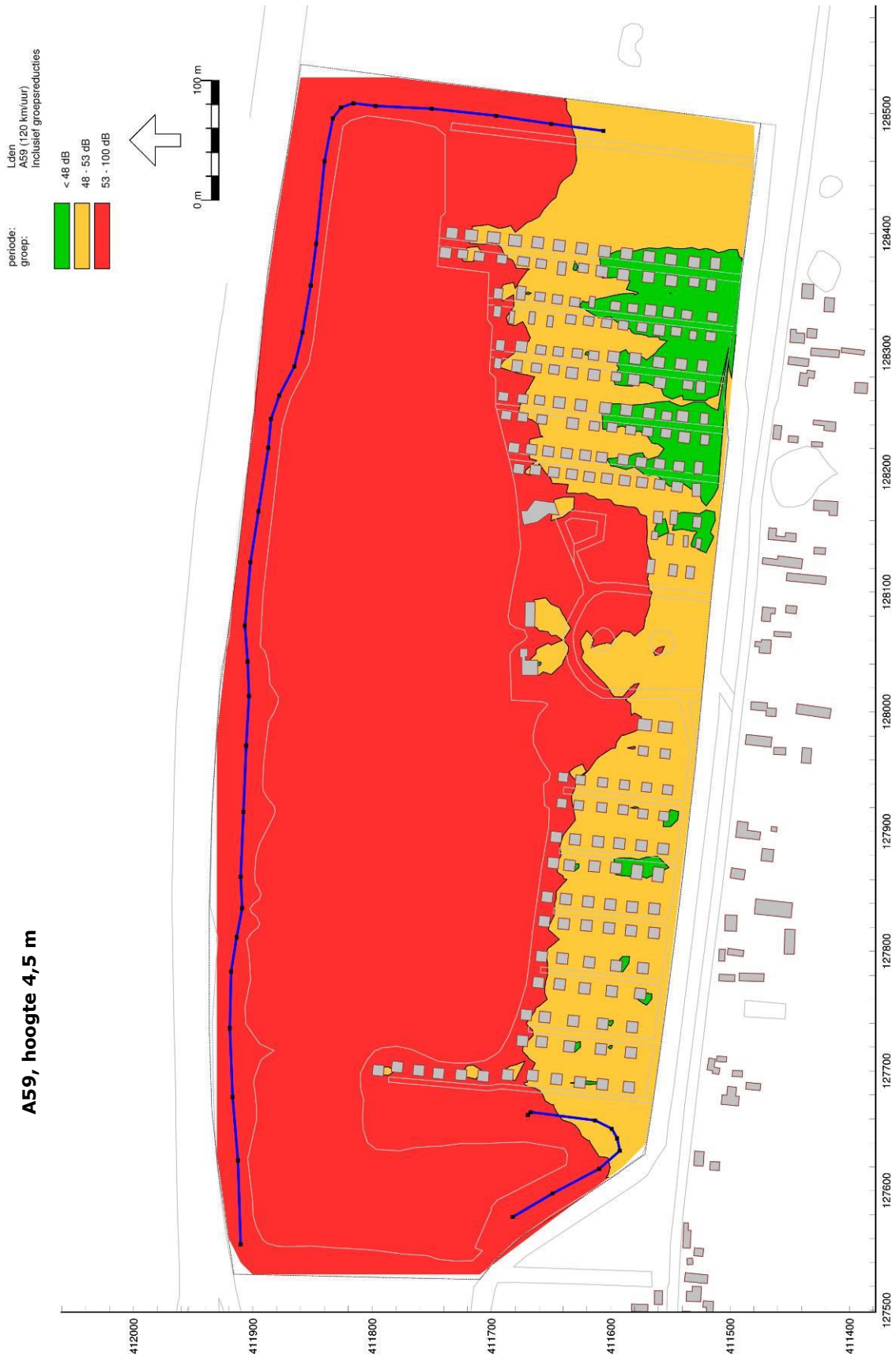
figuur 14. Geluidcontouren Vier Heultjes incl. aftrek 110g Wgh, hoogte 1,5 meter



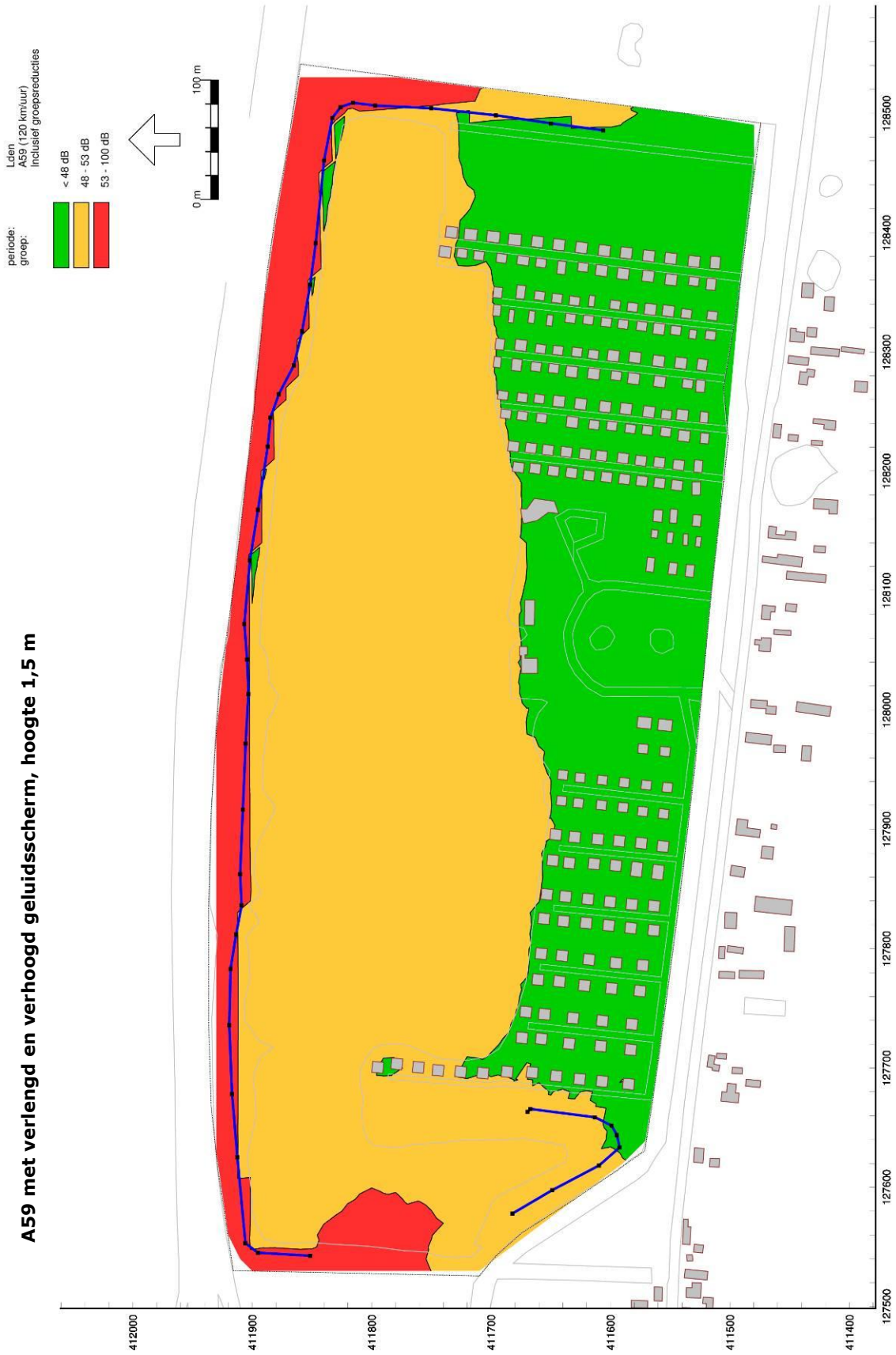
figuur 15. Geluidcontouren Vier Heultjes incl. aftrek 110g Wgh, hoogte 4,5 meter



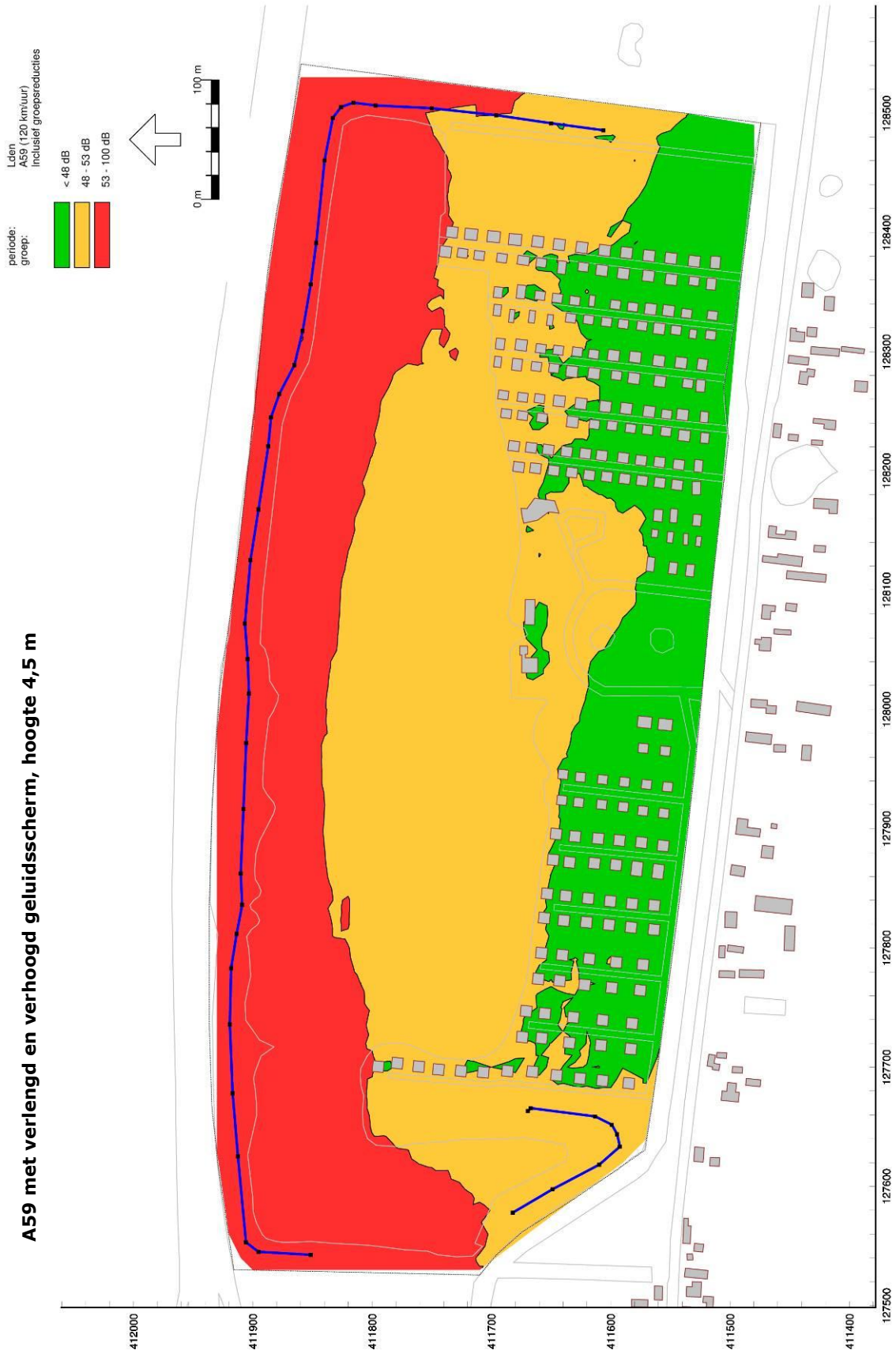
figuur 16. Geluidcontouren A59 incl. aftrek 110g Wgh, hoogte 1,5 meter.



figuur 17. Geluidcontouren A59 incl. aftrek 110g Wgh, hoogte 4,5 meter.



figuur 18. Geluidcontouren A59 incl. aftrek 110g Wgh, hoogte 1,5 meter, met nieuw geluidsscherm.



figuur 19. Geluidcontouren A59 incl. aftrek 110g Wgh, hoogte 4,5 meter, met nieuw geluidsscherm.

Bijlage 2: Quick scan luchtkwaliteit

In het kader van de Quick scan ten behoeve van het inzichtelijk maken van kansen, belemmeringen en aandachtspunten met betrekking tot de haalbaarheid van het plan om permanente bewoning op het recreatiepark De Spranckelaer mogelijk te maken, dient ook het aspect luchtkwaliteit te worden beschouwd. Hiertoe is door Agel adviseurs een analyse gemaakt.

Binnen het plangebied zijn reeds woningen aanwezig. Deze dienen als nieuw te bouwen te worden beschouwd. Daarnaast worden binnen het projectgebied mogelijk nog 42 stenen woningen gerealiseerd, een bouwvergunning is hiervoor reeds afgegeven.

Bij een luchtkwaliteitsonderzoek dient te worden uitgegaan van de uitvoeringsregels van de Wet milieubeheer, te weten het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), de Regeling niet betekende mate bijdragen, de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl 2007), de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 en het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen.

▣ Grenswaarden

In Bijlage 2 van de Wet Milieubeheer zijn grens- en richtwaarden van diverse stoffen opgenomen. De maatgevende stoffen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De andere stoffen hebben slechts een beperkte invloed op de luchtkwaliteit en kunnen daarom in het algemeen buiten beschouwing worden gelaten. De onderstaande tabel geeft de luchtkwaliteitseisen weer voor NO₂ en PM₁₀.

Stof	type norm	eis	geldig vanaf
NO ₂	grenswaarde (uurgemiddelde dat 18x per jaar mag worden overschreden)	200 µg/m ³	1-1-2015
	plandrempel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18x per jaar mag worden overschreden)		
	grenswaarde (jaargemiddelde)	40 µg/m ³	
PM ₁₀	plandrempel (jaargemiddelde)	40 µg/m ³	1-6-2011
	grenswaarde (jaargemiddelde)	40 µg/m ³	
	grenswaarde (24-uurgemiddelde dat 35x per jaar mag worden overschreden)	50 µg/m ³	

tabel 4. Luchtkwaliteitseisen voor NO₂ en PM₁₀.

De EU heeft Nederland in april 2009 uitstel verleend van de termijn waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn, waardoor grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ in respectievelijk 2011 en 2015 zullen moeten worden behaald. Tot 1 januari 2015 geldt er nog voor stikstofdioxide (NO₂) een verhoogde grenswaarde van 60 µg/m³ (jaargemiddelde) en 300 µg/m³ (uurgemiddelde).

▣ Toetsing luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit dient te worden getoetst op plaatsen waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Met betrekking tot ruimtelijke plannen dient er voor twee situaties te worden getoetst:

- toetsing van het effect op de luchtkwaliteit langs de wegen in de omgeving, waar de invloed van de ontwikkeling op de verkeersintensiteit nog merkbaar zal zijn;
- toetsing van de te verwachten luchtkwaliteit ter plaatse van de woningen binnen het plangebied.

Ad 1.

De Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is het percentage van 3% ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Binnen het plangebied van De Spranckelaer is er sprake van 202 reeds aanwezige woningen welke via 1 ontsluitingsweg (De Vier Heultjes) worden ontsloten. Binnen het plangebied worden daarnaast nog 42 woningen gerealiseerd ten behoeve van tijdelijke bewoning. Op basis van een worst case benadering wordt van permanente bewoning uitgegaan. Het totaal aantal woningen komt dan op 244. Dit houdt in dat het project als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Ad 2.

Met betrekking tot het tweede punt kan in het kader van de Quick scan een globale kwalitatieve beoordeling worden uitgevoerd op basis van beschikbare gegevens van het NSL (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit). Uit de geraadpleegde gegevens via de Seneringstool en de Monitoringstool van het NSL kan worden herleid dat er binnen het plangebied de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ niet worden overschreden.

Op basis van de Quick scan kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering zal vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bijlage 3: Quick scan externe veiligheid + hinder

Voor het haalbaarheidsonderzoek voor De Spranckelaer heeft Agel adviseurs een Quick scan verricht naar de milieuaspecten externe veiligheid en bedrijfsmilieuhinder. In deze bijlage zijn de resultaten van deze Quick scan weergegeven.

Het doel van het onderzoek is een beoordeling of deze 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkeling aangemerkt kan worden als een goede ruimtelijke ordening. Hiervan is sprake wanneer ter plaatse van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en de omliggende milieubelastende activiteiten niet onnodig worden beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Op basis van informatie van de gemeente Waalwijk en het handelsregister van de Kamer van Koophandel zijn de navolgende milieubelastende activiteiten geïnventariseerd binnen een afstand van 200 meter van de perceelgrens van het recreatiepark:

- Hoofdstraat 25: kerkgebouw;
- Winterdijk 35: aannemersbedrijf;
- Winterdijk 38: autodemontagebedrijf.

Binnen het recreatiepark zijn de navolgende milieubelastende activiteiten aanwezig:

- Vier Heultjes ong.: propaaninstallatie 50 m³;
- Vier Heultjes 82: restaurant.

▣ Onderzoeksopzet

Voor de uitvoering van het omgevingsonderzoek is uitgegaan van de systematiek van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009). Deze publicatie geeft richtafstanden voor milieubelastende activiteiten ten opzichte van een milieugevoelige bestemming zoals wonen. Het voldoen aan de richtafstanden kan aangemerkt worden als een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld bedrijf binnen de betreffende branche. De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten en van woonwijken grenzend aan drukke gebiedsontsluitingswegen. De richtafstanden genoemd in de VNG publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen of het Vuurwerkbesluit.

In het omgevingsonderzoek worden de navolgende aspecten beoordeeld:

- Bepaling omgevingstype recreatiepark;
- Bepalen richtafstanden milieubelastende activiteiten;
- Bepalen afstanden ruimtelijke ontwikkeling tot milieubelastende activiteiten;
- Toets regelgeving externe veiligheid.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de bestemming. De uitvoering van het omgevingsonderzoek is gebaseerd op een beoordeling van de navolgende beschikbaar gestelde documenten dan wel geraadpleegde informatiebronnen:

- Informatie gemeente Waalwijk, mailbericht d.d. 3 juli 2012;
- Bevi-toetsing propaantank recreatiepark De Spranckelaer;
- Risicokaart Noord-Brabant;
- Handelsregister Kamer van Koophandel.

Het recreatiepark is gelegen ten zuiden van rijksweg A59 en ten oosten van de bebouwde kom van Sprang-Capelle. Binnen het recreatiepark zijn circa 200 recreatieverblijven aanwezig en een restaurant. Daarnaast is recent door de gemeente Waalwijk een omgevingsvergunning afgegeven voor 42 nieuwe recreatieverblijven. De woningbouw binnen het plangebied is gelegen aan de zuidzijde. De afstand van de woningbouw gelegen aan de zijde van de Hoofdstraat en Winterdijk tot rijksweg A59 bedraagt circa 375 meter. Op basis van deze afstand kan de invloed van het wegverkeer als beperkt worden aangemerkt. Vanwege deze beperkte invloed en de ruimtelijke ontwikkeling tot permanente bewoning zal voor de beoordeling van de richtafstanden uitgegaan worden van het omgevingstype rustige woonwijk. In tabel 5 zijn de maximale richtafstanden voor beide omgevingstype vermeld, gebaseerd op de milieucategorie van de milieubelastende activiteit.

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
Categorie 1	10 meter	0 meter
Categorie 2	30 meter	10 meter
Categorie 3.1	50 meter	30 meter
Categorie 3.2	100 meter	50 meter
Categorie 4.1	200 meter	100 meter
Categorie 4.2	300 meter	200 meter
Categorie 5.1	500 meter	300 meter
Categorie 5.2	700 meter	500 meter
Categorie 5.3	1.000 meter	700 meter
Categorie 6	1.500 meter	1.000 meter

tabel 5. Richtafstanden per milieucategorie per omgevingstype.

▣ Toets richtafstanden milieubelastend activiteiten

In tabel 6 zijn de richtafstanden aangegeven voor de milieubelastende activiteiten buiten en binnen het plangebied. In de laatste kolom is aangegeven de afstand van het bestemmingsvlak tot de gevel van de meest nabij gelegen woning.

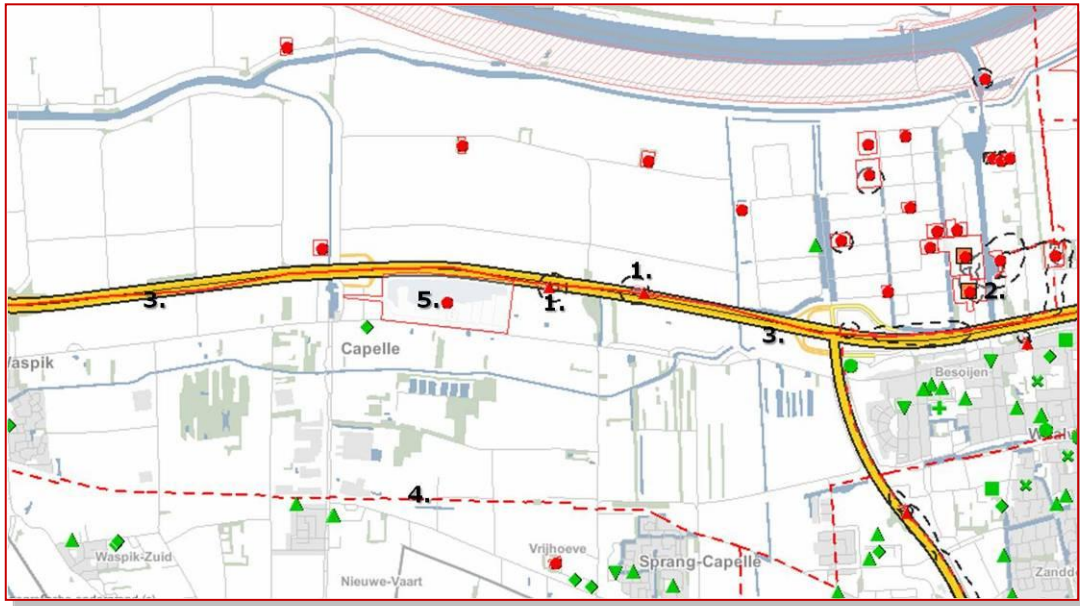
Omschrijving	SBI nr.	Cat.	Richtafstanden in meters					
			geur	stof	geluid	gevaar	max	aanwezig
Hoofdstraat 25 kerkgebouw	9491	2	0	0	30	0	30	250
Winterdijk 35 aannemersbedrijf	41.3	2	0	10	30	10	30	60
Winterdijk 38 autodemontagebedrijf	4677.1	3.1	10	10	50	10	50	55
Vier Heultjes ong. propaaninstallatie	1.3	3.2	-	-	-	100	100	140
Vier Heultjes 82 restaurant	561	1	10	0	10	10	10	12

tabel 6. Richtafstanden milieubelastende activiteiten buiten en binnen het plangebied.

Uit de beoordeling van de richtafstanden blijkt dat deze voor de verschillende milieubelastende activiteiten niet worden overschreden.

▣ Toets externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport hiervan. Voor inrichtingen zijn hiervoor regels gesteld in o.a. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Vuurwerkbesluit. Voor het transport via buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Voor het transport via weg, spoor en water is regelgeving in voorbereiding. Vooruitlopend hierop dient voldaan te worden aan de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen". Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant en de door de gemeente Waalwijk beschikbaar gestelde informatie. Een uitsnede van de risicokaart is in figuur 20 weergegeven.



figuur 20. Uitsnede risicokaart omgeving de Spranckelaer.

De navolgende risicobronnen zijn in figuur 20 aangegeven.

1. 2 LPG tankstations langs rijksweg A59;
2. BRZO inrichting Stahl Europe BV;
3. transportroute A59;
4. hogedrukgasleiding;
5. 50 m³ propaaninstallatie recreatiepark De Spranckelaer.

Ten aanzien van de overige risicobronnen kan gesteld worden dat deze op een zodanig grote afstand tot het plangebied zijn gelegen en op basis van PR 10⁻⁶ contour en omvang invloedsgebied als niet relevant aangemerkt kunnen worden.

Bevi-inrichtingen

Beide LPG tankstations vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Op basis van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voor het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico vaste afstanden vastgelegd. De maximale afstand voor het plaatsgebonden risico bedraagt 110 meter en voor het invloedsgebied 150 meter. Beide LPG tankstations zijn gelegen op een afstand van 330 meter en meer vanaf de plangrens van het recreatiepark. Er wordt ruim voldaan aan de afstandseisen van het Revi.

Voor het BRZO bedrijf Stahl Europe is geen relevante PR 10⁻⁶ contour vastgesteld. Aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt dan ook ruim voldaan. Als gevolg van de opslag van gevaarlijke stoffen en de productie van chemische producten is echter wel sprake van een groot invloedsgebied. Op basis van een uitgevoerde risicoberekening is een invloedsgebied vastgesteld van 4.256 meter. Een groot deel van het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebied van dit bedrijf. Daarnaast blijkt eveneens uit de risicoberekening dat er sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. In verband hiermee zal een nader onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de toename van het groepsrisico als gevolg van de permanente bewoning van het recreatiepark. In figuur 22 (pagina 42) is een situatietekening weergegeven waarop de ligging van de invloedsgebieden voor de verantwoording van het groepsrisico is aangegeven.

Voor de propaaninstallatie gelegen binnen het recreatiepark is door bureau Save in 2008 een risicoberekening uitgevoerd. Op basis van deze risicoberekening is een PR 10⁻⁶ contour vastgesteld van circa 30 meter. De PR 10⁻⁶ contour is nagenoeg geheel gelegen binnen de perceelgrenzen van het recreatiepark. In figuur 21 zijn de contouren voor het plaatsgebonden risico weergegeven. De rode contour betreft de PR 10⁻⁶ contour.

Uit figuur 21 blijkt duidelijk dat geen kwetsbare objecten zoals woningbouw gelegen is binnen de PR 10^{-6} contour. De woningen binnen het recreatiepark liggen buiten de PR 10^{-8} contour. Ook is er geen sprake van een relevant groepsrisico. Zowel in de situatie zonder als met de bijdrage van de woningen binnen het recreatiepark worden de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ruim onderschreden (info: Bevi-toetsing propaantank recreatiepark Spranckelaer).



figuur 21. PR contouren propaantank installatie recreatiepark De Spranckelaer.

Ten aanzien van de uitgevoerde risicoberekening dient echter wel een kanttekening geplaatst te worden. Bij de berekening is uitgegaan van een jaarverbruik gebaseerd op de bestaande situatie. Als gevolg van de uitbreiding met 42 wooneenheden en het permanent bewonen van de reeds aanwezige wooneenheden zal naar verwachting sprake zijn van een toename van het jaarverbruik en een groter aantal vullingen. Op basis hiervan zal zowel de hoogte van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico toenemen. Een overschrijding is echter niet aannemelijk.

Transportroutes

Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van 200 meter van rijksweg A59. Uit de eindrapportage Basisnet weg blijkt dat voor rijksweg A59 ter hoogte van het plangebied geen veiligheidszone (PR 10^{-6}) is vastgesteld. De 10^{-7} contour voor het plaatsgebonden risico is gelegen op een afstand van 74 meter uit het midden van de weg. De hoogte van het groepsrisico is kleiner dan 0,1x de oriëntatiewaarde. Op basis van deze gegevens kan gesteld worden dat vanwege rijksweg A59 sprake is van een aanvaardbaar risico. In tabel 7 is een knip weergegeven uit de tabel van het Basisnet weg.

Wegvak	Naamgeving	Veiligheidszone	Plasbrand aandachtsgebied	PR 10^{-7} contour	Vervoershoeveelheden GF3 voor het berekenen van GR		GR > 0,1* oriëntatiewaarde
					GF3 referentiewaarde	GF3 max gebruikruimte	
Z94	N59: afrit N257 – afrit N215 (Oude-Tonge)	0	nee	73 m	362	1000	nee
Z93	N59: afrit N215 (Oude-Tonge) – Knp. Hellegatsplein	0	nee	73 m	263	1000	nee
B19	A29/A59: Knp. Hellegatsplein – Knp. Sabina	0	nee	74 m	631	3000	nee
B14	A59: Knp. Sabina – afrit 24 (Fijnaart)	0	nee	74 m	675	3000	nee
B96	A59: afrit 24 (Fijnaart) – Knp. Noordhoek	0	nee	74 m	732	3000	nee
B15	A59: Knp. Zonzeel – afrit 31 (Terheijden)	10	nee		2127	4000	nee
B102	A59: afrit 31 (Terheijden) –	9	nee		2039	4000	nee

Wegvak Naamgeving	Veiligheidszone	Plasbrand aandachtsgebied	PR 10-7 contour	Vervoershoeveelheden voor het berekenen van GR	GF3 referentiewaarde	GF3 max gebruikruimte	GR>0,1* oriëntatiewaarde
Knp. Hooipolder							
B16	A59: Knp. Hooipolder – afrit 37 (Waalwijk)	0	nee	74 m	663	3000	nee
B17	A59: afrit 37 (Waalwijk) – afrit 42 (Heusden)	0	nee	74 m	1175	3000	nee
B18	A59: afrit 42 (Heusden) – Knp. Empel	0	nee	74 m	791	3000	nee
B60	A2/A59: Knp. Empel – Knp. Hintham	0	nee	82 m	1696	4000	nee
B78	A59: Knp. Hintham – Knp. Paalgraven	0	nee	74 m	630	3000	nee

tabel 7. Knip tabel Basisnet weg.

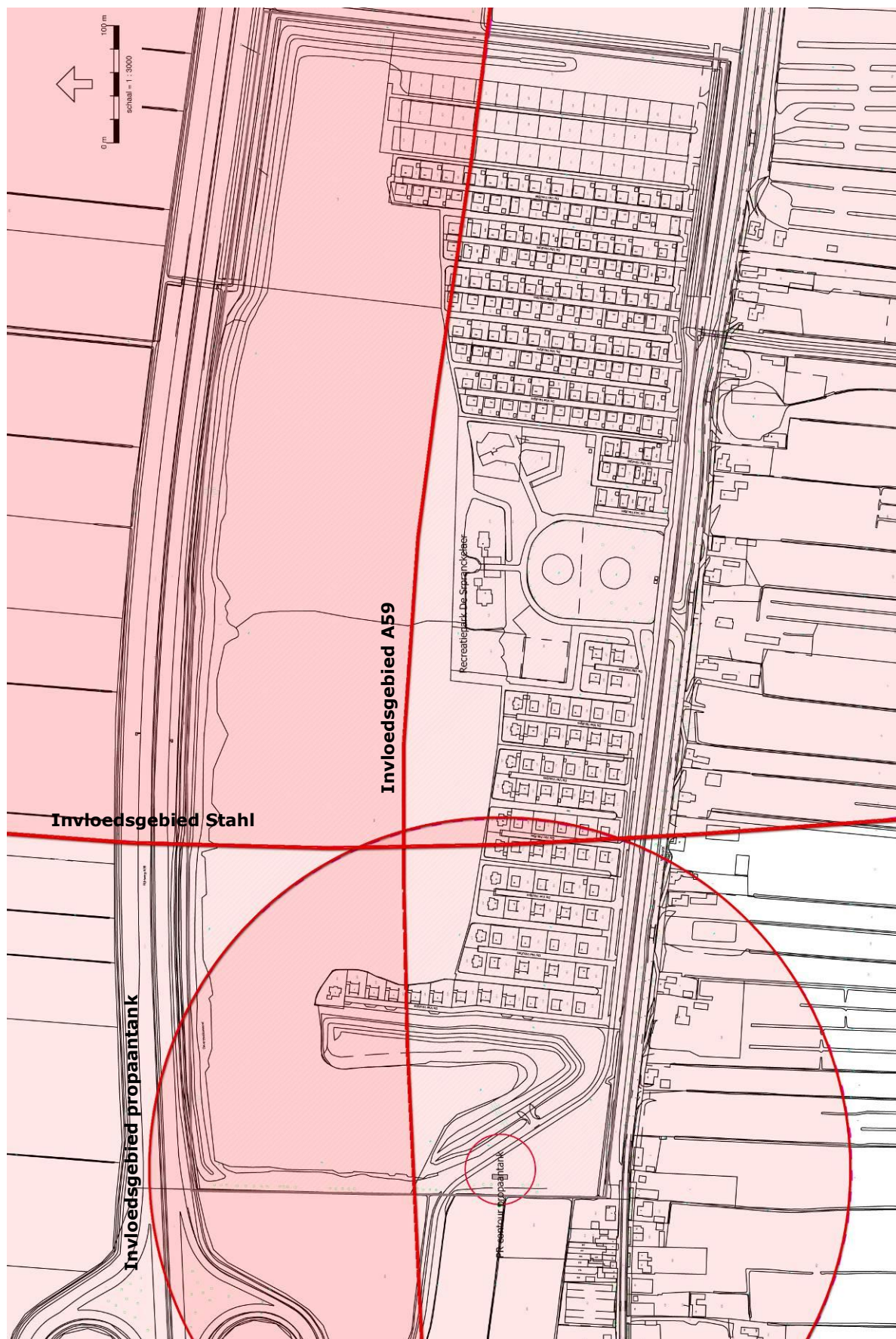
Buisleidingen

Aan de zuidzijde van het plangebied is een hogedrukgasleiding gelegen. De afstand tot de grens van het plangebied bedraagt 1.350 meter. Deze afstand is ruim groter dan de maximale afstand van 580 meter welke aangehouden moet worden voor het invloedsgebied van hogedrukgasleidingen. Deze hogedrukgasleiding kan dan ook als niet relevant aangemerkt worden voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid.

Conclusie en advies

Op basis van het uitgevoerde omgevingsonderzoek kan gesteld worden dat er vanuit externe veiligheid naar verwachting geen belemmeringen zijn. Wel dienen de navolgende aspecten nog nader op basis van een dossieronderzoek en/of in overleg met het bevoegd gezag beoordeeld te worden:

- Beoordeling toename groepsrisico Stahl Europe BV;
- Beoordeling invloed hoogte plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van toename jaarverbruik propaan.



figuur 22. Invloedsgebieden t.b.v. verantwoording groepsrisico.

Bijlage 4: Quick scan geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden en het toetsingskader wat betreft veehouderijen en geur. Rondom het plangebied "De Spranckelaer" bevinden zich diverse veehouderijen. Deze veehouderijen zijn mogelijke bronnen voor geurhinder ten opzichte van geurgevoelige objecten⁴. Geurgevoelige objecten zijn bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en bedrijfsgebouwen waar mensen verblijven. Door Agel adviseurs is een Quick scan uitgevoerd om mogelijke belemmeringen vanuit geurhinder in beeld te brengen.

Uit de jurisprudentie en de definitie van geurgevoelige objecten is op te maken dat "recreatiewoningen" als geurgevoelig object worden aangemerkt. In de huidige situatie vallen de recreatiewoningen al onder de werkingssfeer van de Wgv. Nu de beoogde ontwikkeling ziet op de wijziging van recreatiewoningen naar reguliere woningen, zou de geurgevoeligheid van deze objecten gelijk moeten zijn. De normen die bij geurgevoelige objecten worden gehanteerd zijn afhankelijk van de concentratiegebieden en de bebouwde kom. Gemeenten kunnen afwijken van de standaardnormen door een geurverordening vast te stellen. Voor de gemeente Waalwijk zijn geen afwijkende normen vastgesteld in de vorm van een gemeentelijke geurverordening.

▣ Situering omliggende veehouderijen

De dichtstbijzijnde veehouderij was gelegen aan de Winterdijk 30 te Sprang-Capelle, op circa 70 meter gemeten vanuit de stal ten opzichte van de dichtstbijzijnde recreatiewoning. Een geuremissie van slechts 71,20 Ou/s was hierbij van toepassing.

Uit de provinciale gegevens (Web BvB) is gebleken dat de milieuvergunning en later de melding vanuit Besluit landbouw milieubeheer van rechtswege is komen te vervallen. Vanuit de gemeente is bevestigd dat deze veehouderij gestopt is, de stallen zijn gesloopt en er geen dieren meer gehouden worden.

Op meer dan 500 meter van het plangebied is een veehouderij aan de Dellenweg 1 te Sprang-Capelle gesitueerd. Het bedrijf heeft een totale geuruitstoot van 2.848 Ou/s en valt onder het Besluit landbouw milieubeheer (meldingsplicht).

Ten Noordwesten van de locatie aan de Nederveenweg 20 te Sprang-Capelle is een veehouderij op circa 700 meter gelegen. Hier worden 30 stuks rundvee, 30 stuks vrouwelijk jongvee en 10 stuks vleesstieren gehouden. In totaal een geuremissie van 356 Ou/s. Deze veehouderij valt onder het Besluit landbouw milieubeheer (meldingsplicht).

Aan de Noordzijde op circa 1.000 meter aan de Sasweg 7 te Sprang-Capelle, is een veehouderij gelegen met een totale geuremissie van 1.780 Ou/s. Hierbij worden 70 stuks rundvee, 40 stuks vleeskalveren, 8 stuks fokstieren en 10 stuks vleesstieren gehouden. Besluit landbouw milieubeheer is in dit kader relevant.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied, Winterdijk 11 te Sprang-Capelle, is op circa 1.200 meter een veehouderij gelegen. Ook hier is sprake van een gecombineerd bedrijf, 65 stuks rundvee, 13 stuks vleeskalveren, 6 stuks fokstieren en 15 stuks vleesstieren. De totale geuremissie bedraagt 997 Ou/s. Ook deze veehouderij valt onder de melding Besluit landbouw milieubeheer.

▣ Conclusies

De veehouderijen in de nabije omgeving van het plangebied "De Spranckelaer" vallen allen onder het Besluit landbouw milieubeheer. Dit blijkt ook uit de aard van de bedrijven, namelijk melkrundvee en kleinschalige veehouderijen. Voor deze bedrijven gelden vaste afstan-

⁴ Het begrip geurgevoelig object is in artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij nader gedefinieerd: "Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt."

den met betrekking tot geur. Gelet op de dichtstbijzijnde gelegen veehouderij (circa 500 meter) wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden die uit de geurregelgeving voortvloeien. Het woon- en leefklimaat voor de bewoners van het plangebied is gelet op de ruime afstanden en de omvang van de veehouderijen als aanvaardbaar aan te merken.

Tevens dient in acht te worden genomen dat de recreatiewoningen in de huidige situatie al als geurgevoelig objecten moeten worden aangemerkt. De verandering van recreatiewoning naar permanente bewoning, is inzake de geurgevoeligheid ongewijzigd. Dit betekent dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering en mogelijke ontwikkelingen daarvan, extra door deze planontwikkeling, worden beperkt.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat met het voorgenomen plan zowel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de planlocatie bestaat en behouden blijft en de bestemmingsplanwijziging geen nadelige gevolgen met zich meebrengt wat betreft het aspect geur voor de omliggende veehouderijen.

Bijlage 5: Bouwkundige scan

Door Agel adviseurs zijn de aanwezige recreatiewoningen steekproefsgewijs beoordeeld. De door OSDO aangeleverde tekeningen, verzonden op 5 juni 2012, (van architectenbureau Snoeren) zijn als uitgangspunt genomen voor de toetsing van de stenen woningen. Voor de beoordeling van de houten chalets is in eerste instantie uitgegaan van de ontvangen verkoopbrochure (verzonden d.d. 8 juni 2012). Door gebrek aan informatie is hier tevens een aanvullend veldbezoek (d.d. 28 juni 2012) aan gewijd. Hierbij is chalet 107 als referentie gebruikt. Ook de stacaravans zijn globaal beschouwd ten tijde van het veldbezoek.

▣ Beoordeling stenen woningen

Uitgangspunt: Bouwbesluit 2012

Bron: Bouwtekeningen OSDO

Conclusies:

- Trappen voldoen niet aan de nieuwbouweisen, maar wel aan de eisen bestaande bouw;
- Ervan uitgegaan mag worden dat de toegepaste materialen voldoen aan NEN 6061, NEN 6063, rookklassen en brandklassen;
- Inbraakwerendheid is aangegeven in verkoopbrochure (voldoet);
- Bescherming tegen geluid van buiten is beoordeeld in het akoestisch onderzoek;
- Wateropname in natte ruimten is aangegeven in de verkoopbrochure (voldoet);
- De luchtverversing is aangegeven op tekening in de ruimten waar het is benodigd, echter niet kunnen beoordelen of de capaciteit voldoende is (ivm ontbreken gegevens ventilatieroosters);
- Spuivoorziening voldoet niet aan het huidige bouwbesluit (buitendeuren mogen niet meer worden meegenomen in de berekening), echter op basis van bestaande bouw wordt er wel voldaan aan de spuivoorziening;
- Geen berekeningen aanwezig voor het bepalen van de daglichtoppervlakte, echter gezien de aanwezigheid van de buitenkozijnen kan hier aan worden voldaan;
- De vrije hoogte van verblijfsgebieden moet minimaal 2600 mm bedragen (dit is ± 2400 mm), echter op basis van bestaande bouw wordt wel voldaan aan de vrije hoogte van verblijfsgebieden;
- EPC – berekening is bij bestaande bouw niet van toepassing, en voor de uitwendige scheidingsconstructies dient een minimale Rc – waarde van $1,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ aanwezig te zijn. Volgens de verkoopbrochure is dit minimaal aanwezig;
- Onduidelijk is of er rookmelders aanwezig zijn in de recreatiewoningen. Als dit niet het geval is dienen deze alsnog aangebracht te worden.
- Aan alle overige onderdelen in het bouwbesluit 2012 wordt voldaan of zijn niet van toepassing.

▣ Beoordeling houten recreatiewoningen

Uitgangspunt: Bouwbesluit 2012.

Bron: Veldinspectie van standaard chalet (nummer 107)

Conclusies:

- Ervan uitgegaan mag worden dat de toegepaste materialen voldoen aan NEN 6061, NEN 6063, rookklassen en brandklassen;
- Wateropname in natte ruimten is akkoord;
- De luchtverversing is aanwezig door middel van te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie;
- Spuivoorziening is aanwezig door middel van te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie;
- Geen berekeningen aanwezig voor het bepalen van de daglichtoppervlakte, echter gezien de aanwezigheid van de buitenkozijnen kan hier aan worden voldaan;
- De vrije hoogte van verblijfsgebieden moet minimaal 2600 mm bedragen (dit is ± 2400 mm), echter op basis van bestaande bouw wordt wel voldaan aan de vrije hoogte van verblijfsgebieden;

- EPC – berekening is bij bestaande bouw niet van toepassing, en voor de uitwendige scheidingsconstructies dient een minimale Rc – waarde van 1,3 m²K/W aanwezig te zijn. Volgens de verkoopbrochure is dit minimaal aanwezig;
- Aan alle overige onderdelen in het bouwbesluit 2012 wordt voldaan of zijn niet van toepassing.

▣ Beoordeling stacaravans

De stacaravans voldoen, op basis van een eerste scan, niet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

▣ Beoordeling houten recreatiewoningen

Op basis van de Quick scan blijkt dat zowel de houten als de stenen recreatiewoningen lijken te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, dan wel door eenvoudige ingrepen kunnen gaan voldoen aan deze eisen.

De stacaravans voldoen niet aan de gestelde eisen en kunnen waarschijnlijk ook niet met kleine ingrepen gaan voldoen. De Quick scan heeft zich echter niet primair gericht op stacaravans, waardoor gedetailleerde informatie ontbreekt..

Bijlage 6: Tijdslijn De Spranckelaer

De ontwikkeling van recreatiepark De Spranckelaer kent een lange historie. In het navolgende overzicht is een samenvatting gegeven van de ontwikkeling tot op heden, waarbij zowel belangrijke momenten in de ontwikkeling van het park zelf als ontwikkelingen in relatie tot landelijke wet- en regelgeving voor permanent wonen op recreatieparken is aangegeven.

- 1960** De provincie Noord Brabant koopt van de N.V. Levensverzekering Maatschappij Utrecht (N.V. Utrecht) een stuk grond tussen het "Labbeget" en Capelle ten noorden van de Winterdijk, vallend onder het bestemmingsplan Landelijk gebied 1. N.V. Utrecht laat een terugkooptclaim vastleggen. De provincie start met het uitbaggeren van de toen al bestaande waterplas voor de zandwinning van de aanleg van de A59. Uit de put wordt 1 miljoen kubieke meter zand gewonnen, waardoor de put een diepte bereikt van 20 tot 30 meter.
- 1964** De provincie wil de put een vuilstort maken, de gemeente Sprang-Capelle tekent protest aan.
- 1965** De provincie biedt het gebied van 16 ha te koop aan, aan de N.V. Utrecht.
- 1975** De provincie verkoopt het gebied aan N.V. Utrecht.
- 1981-1982** N.V. Utrecht maakt aan de gemeente duidelijk zowel de put als de omgeving geschikt te willen maken voor de bouw van een recreatiepark.
- 1982-1987** In uiteenlopende raadsvergaderingen is het voorontwerp bestemmingsplan voor het recreatiepark besproken. Dit heeft na allerlei onderzoeken en overleggen met diverse instanties geresulteerd in aanpassingen en uiteindelijk in een ontwerpbestemmingsplan.
- 1983** N.V. Utrecht geeft bureau Verkuylen uit 's-Hertogenbosch de opdracht een rapport op te maken over de technische invulling van de put en haar omgeving. Bureau Verkuylen vermeld in haar rapport naast technische gegevens onder ander het volgende: "Het object dient geen tweede woning en geen recreatiewoningen voor individueel eigendom en privégebruik te bevatten.
- 1984** de gemeente schrijft aan N.V. Utrecht dat zij de recreatieve bestemming van "De Dellen" uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" halen.
- 1986** De Kampeerraad schrijft aan de provincie, Consulentschap Openluchtrecreatie Noord-Brabant en het Rijksconsulentschap Economische Zaken van de provincie vraagtekens te zetten bij de economische haalbaarheid en de recreatieve vraag en noodzaak. Het ministerie uit daarop twijfels over de mogelijkheid van een rendabele exploitatie van een recreatiepark op deze plaats.
- 1987** De gemeente organiseert een informatiebijeenkomst voor omwonenden. Daarbij zijn veel vragen door omwonenden gesteld, waaronder vragen omtrent de (zondags)rust.
- 1988** De gemeente legt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is door verscheidende inwoners van Sprang-Capelle bezwaar gemaakt. Een aantal van de bezwaren betrof de (zondags)rust.
- 1988** Tijdens een officiële hoorzitting in de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening op 21 april 1988 bestond de mogelijkheid voor de indieners van bezwaarschriften om een korte toelichting op het bezwaarschrift te geven en tot het stellen van vragen door commissieleden. De bezwaren zijn ongegrond verklaard.
- 1988** De raad stelt het bestemmingsplan "Recreatieproject de Dellen" vast. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bezwaar gemaakt.
- 1988** Tijdens een hoorzitting, georganiseerd door de Provincie Noord-Brabant, bestond de mogelijkheid om de bezwaren toe te lichten.
- 1989** GS keuren het bestemmingsplan gedeeltelijk goed. GS hebben o.a. ten

aanzien van de omschrijving van het begrip recreatiewoning goedkeuring aan dit bestemmingsplan onthouden. De reden van deze beslissing is dat GS van oordeel was dat de voorschriften zodanig moeten worden geformuleerd dat wordt voorkomen dat de recreatiewoningen als "tweede woningen" worden gebruikt. Tegen het bestemmingsplan is vervolgens beroep ingesteld.

- 1990** De Afdeling voor de geschillen van bestuur verklaart het beroep ongegrond. Met de gemeente is de rechter o.a. van mening dat de vestiging van een recreatiepark op zichzelf niet behoeft te lijden tot versterking van de (zondags)rust. Dit mede omdat door het beoogde recreatiepark geen onaanvaardbare geluidsbelasting, ook niet tijdens de kerkdienst op zondag, zal worden veroorzaakt.
- 1990** Met inachtneming van de door GS voorgestane redactie van het begrip recreatiewoning, stelt de gemeente het bestemmingsplan "Recreatieproject De Dellen eerste herziening" vast ten behoeve de realisatie van het recreatiepark.
- 1991** GS keurt de eerste herziening van het bestemmingsplan goed; het bestemmingsplan wordt onherroepelijk.
- 1994** Verlening bouwvergunning voor houten recreatiewoningen.
- 1996** Verlening eerste bouwvergunningen voor stenen recreatiewoningen
- 1997** In 1997 heeft de VNG de publicatie 'Wonen of recreëren' uitgebracht. Hierin wordt een handleiding voor gemeenten geboden voor de aanpak van permanente bewoning van recreatieverblijven en het omgekeerde verschijnsel: het gebruik van reguliere woningen voor recreatiedoeleinden. Sinds het verschijnen van deze publicatie hebben zich allerlei ontwikkelingen voorgedaan die een actualisering noodzakelijk maakten. In 2002 is de 2^e druk uitgekomen.
- 1998** Gereedmelding houten recreatiewoningen.
- 1999** Oplevering eerste stenen recreatiewoningen.
- 1999** Burgemeester en wethouders van Apeldoorn hebben in oktober 1999, mede namens de colleges van negen andere Veluwe gemeenten, een brief gestuurd aan de Tweede Kamer en aan de Minister van VROM en de Staatsecretaris van LNV. In deze brief doen zij een voorstel voor een aantal nieuwe instrumenten om de aanpak van permanente bewoning effectiever te maken. Deze brief kan worden gezien als het startpunt van een politieke discussie op landelijk niveau over permanente bewoning van recreatieverblijven. Als reactie op deze brief heeft de Tweede Kamer op 30 november 1999 met algemene stemmen de motie Van Gent en Biesheuvel aangenomen. Hierin wordt permanente bewoning van recreatieverblijven geconstateerd. De regering wordt verzocht een voorstel te doen voor uitbreiding van het instrumentarium om dit tegen te gaan. Naar aanleiding van deze motie is op verzoek van de Minister van VROM en de Staatsecretaris van LNV een interdepartementale werkgroep aan de slag gegaan. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in aanvullende maatregelen.
- 2001** Motie van Gent wordt aangenomen. In deze motie wordt de regering uitgenodigd te regelen dat via een wijziging van de Wet op Ruimtelijke Ordening en de Wet op de economische delicten permanente bewoning van recreatieverblijven strafrechtelijk kan worden aangepakt.
- 2001** Naar aanleiding van de motie Van Gent en Biesheuvel is op verzoek van de Minister van VROM en de Staatsecretaris van LNV een interdepartementale werkgroep aan de slag gegaan. Dit heeft geresulteerd in aanvullende maatregelen. Zomerhuiscomplexen worden onder de kampeerregeling van de Wet op Openluchtrecreatie gebracht. Overtredingen van bestemmingsvoorschriften worden onder de werkingssfeer van de Wet op Economische Delicten gebracht. De belastingdienst zal gemeenten op verzoek gegevens gaan verstrekken die kunnen bijdragen aan het opbouwen van bewijslast. De wet op openluchtrecreatie wordt aangepast om de rechtspositie van langkampeeders te versterken. De nieuwe instrumen-

ten zijn bedoeld om het gemeenten eenvoudiger te maken om het verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven te handhaven. Voorwaarde is wel dat gemeenten die met het verschijnsel van permanente bewoning worden geconfronteerd, ook daadwerkelijk aan de slag gaan om het tegen te gaan.

- 2003** De minister van VROM heeft stuurt een brief aan de Tweede Kamer over het rijksbeleid met betrekking tot het permanent bewonen van recreatiewoningen. Naar aanleiding van deze brief moeten alle Nederlandse provincies en gemeenten een keuze maken met betrekking tot het te voeren beleid ten aanzien van het permanent bewonen van recreatiewoningen. De minister geeft gemeenten drie keuzemogelijkheden: 1) het omzetten van de recreatieve bestemming naar een woonbestemming; 2) het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan de bewoners, en 3) het handhaven van het verbod op onrechtmatig bewonen van een recreatiewoning. Een vierde mogelijkheid is het verlenen van een persoonsgebonden ontheffing. Deze ontheffing geldt uitsluitend voor de aanvrager en diens met name genoemde meerderjarige huisgenoten. De ontheffing (ook vrijstelling genoemd) is persoonsgebonden en vervalt in elk geval zodra de laatste bewoner voor wie de vrijstelling geldt, de bewoning beëindigt. Een vrijstelling kan niet verleend worden, indien verlening in strijd zou zijn met het door de gemeente op 31 oktober 2003 gevoerde handhavingsbeleid ten aanzien van het gebruik van recreatiewoningen. Voor Waalwijk is de peildatum 14 mei 2004.
- 2003** Qua bebouwing en uitstraling is het park gereed. Op het park zijn 128 houten recreatiewoningen, 72 stenen recreatiewoningen, 2 beheerderwoningen en een restaurant gebouwd. Er is ook een veldje gereserveerd voor toeristisch kamperen.
- 2004** Het faillissement van Arnold van Loon Spranckelaer Bv te Waalwijk is door de rechtbank van Breda uitgesproken. Als curator wordt Mr. Van Grinsven aangesteld. Daar de bewoners in een vacuüm terecht kwamen voor wat betreft de levering van stroom, gas, elektra, vuilophaal en onderhoud van het park, is in overleg met de curator besloten zolang het park niet was verkocht, het bestuur van de VHS (Vereniging van Huiseigenaren) bovengenoemde taken op zich zou nemen.
- 2004** Het college stemt op 6 april in met het concept handhavingsbeleid betreffende de Spranckelaer.
- 2004** De minister versoepelt de voorwaarde dat de recreatiewoning aan het Bouwbesluit moet voldoen, om in aanmerking te kunnen komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Daarnaast geeft de minister aan dat gemeenten uiterlijk 24 mei inzicht dienen te geven in wat de stand van zaken c.q. voortgang is op dit moment m.b.t. het formuleren dan wel uitvoeren van het beleid t.a.v. de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen in de gemeente. Het verzoek is de vragen nu al zo volledig mogelijk in te vullen. Het is echter mogelijk dat er nog niet over alle gevraagde informatie beschikking is. In dat geval wordt verzocht de stand van zaken van het beleid te beschrijven en toe te lichten in open vragen. Op bovenstaand verzoek hebben 32% van alle Nederlandse gemeenten de gegevens op tijd ingeleverd. Daarop stuurt de minister in juli en september een dringende oproep aan de overige gemeenten om de informatie alsnog aan te leveren.
- 2004** Overtredingen van het bestemmingsplan kunnen voortaan strenger worden bestraft. Door een wetswijziging van 13 september 2004 vallen bestemmingsplanovertradingen nu onder het economische strafrecht.
- 2004** De raad besluit op 16 december, op voorstel van het college, de permanente bewoning van de Spranckelaer niet te legaliseren op basis van het bestemmingsplan uit 1991.
- 2005** Het college stelt op 1 maart het handhavingsbeleid betreffende de Spranckelaer definitief vast, en besluit definitief op te gaan treden tegen on-

- rechtmatige bewoning van de recreatiewoningen.
- 2005** Door 90% van de bewoners van de Spranckelaer wordt een persoonsgebonden beschikking aangevraagd voor het permanent bewonen van hun recreatiewoning. Eind 2005 zijn deze beschikkingen afgegeven door de gemeente. Deze woningen voldoen derhalve aan de eisen van het Bouwbesluit en de eisen van de Wet Milieuhinder.
- 2006** Doorverkoop park. Direct na de verkoop ontstaan problemen tussen de bewoners en de nieuwe eigenaar over de prijzen van energie en onderhoud. Dit heeft geleid tot een reeks aan kortgedingen voor de rechtbank. Het park werd ondertussen doorverkocht aan verschillende eigenaren, die bepaalde segmenten van het park in eigendom verwierven.
- 2006** De gemeente geeft de vergunning af voor 42 recreatiewoningen op "het achterterrein".
- 2007** Op basis van artikel 19 derde lid van de WRO in combinatie met artikel 20 eerste lid onder g van het BRO 1985 is door een groot aantal bewoners een persoonsgebonden vrijstelling aangevraagd.
- 2007** De minister verruimt de mogelijkheid voor gemeenten te kiezen voor het verlenen van een persoonsgebonden vrijstelling.
- 2009** Het college besluit op 10 maart om de handhaving uit te breiden met handhaving van onrechtmatige bewoning door arbeidsmigranten.
- 2010** De gemeente verleent meer dan 100 gevraagde vrijstellingen aan de bewoners.
- 2010** Het bestuur van de VHS nodigt vertegenwoordigers van de politieke partijen in Waalwijk uit voor een bijeenkomst met als thema "de oplossing voor de Spranckelaer is dubbelbestemming (recreëren en wonen)". In de uitnodiging werd aangegeven dat de presentatie bedoeld was om de politieke ideeën aan te leveren voor een oplossing van de problematiek op de Spranckelaer. Van nagenoeg alle politieke partijen waren vertegenwoordigers aanwezig. Bij de eigenaren is onduidelijkheid ontstaan over permanente bewoning van recreatiewoning door de in 2003 veranderde landelijke regelgeving. Doordat bewoners die na mei 2004 op het park zijn komen wonen geen gedoogbeschikking kunnen krijgen, ontstaan problemen met onder andere de verkoopbaarheid van de woningen. Het bestuur presenteerde de mogelijkheid van een functieaanduiding conform de bijlage Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De aanwezige politici gaven aan oren te hebben naar een permanente oplossing, mits dit geen extra kosten voor de gemeente zou meebrengen, er duidelijkheid wordt geschept over beheertechnische zaken, de bestemmingswijziging niet in strijd is met andere regelgeving en het niet ten koste gaat van bouwvolume.
- 2010** De gemeente neemt in haar coalitieprogramma het volgende op: "Indien de eigenaar en alle bewoners van de Spranckelaer de noodzakelijke kosten willen dragen voor die voorzieningen die noodzakelijk zijn voor een reguliere woonwijk, de woningen voldoen aan de daarbij te stellen eisen en de provincie hieraan medewerking wil verlenen is voor coalitiepartijen een formele woonbestemming via wijziging van het bestemmingsplan bespreekbaar."
- 2010** De leden van de VHS spreken zich tijdens een bewonersvergadering, vanwege de problemen met de steeds wisselende eigenaren, unaniem uit voor de aankoop van de infrastructuur door een nog op te richten coöperatie (UA), waarvan alleen eigenaren van recreatiewoningen op "de Spranckelaer" lid kunnen worden. Het bestuur bestaat uit 7 door de leden gekozen leden.
- 2010** Door en onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vindt in samenwerking met de Belastingdienst, VROM, Openbaar Ministerie, Politie en Servicepunt Handhaving Noord-Brabant een grootschalige integrale handhavingsactie plaats. In totaal waren bij de actie 75 medewerkers van de overheid aanwezig. Op vijftig woningen na, waar niemand thuis was, wer-

- den alle woningen op het park gecontroleerd. Bij 155 van de ruim 160 gecontroleerde woningen bleek alles in orde te zijn.
- 2010** De minister van Infrastructuur en Milieu dient het wetsvoorstel Vergunning onrechtmatige bewoning in bij de Tweede Kamer.
- 2011** De Tweede Kamer neemt het wetsvoorstel Vergunning onrechtmatige bewoning aan.
- 2011** Oprichting Coöperatie De Spranckelaer (CDS). Het doel van de coöperatie is het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaren van kavels grond aan de Vier Heultjes (Spranckelaer) en het beheren van gemeenschappelijke voorzieningen van de Spranckelaer. Van de 203 eigenaren zijn er 189 lid van de coöperatie.
- 2011** De infrastructuur van het park wordt eigendom van "Coöperatie De Spranckelaer" (CDS), waaraan ruim 90% van de eigenaren van de woningen zich heeft verbonden voor in totaal €1,2 mio. CDS sluit contracten af met een leverancier van gas, stroom en water en zorgt voor doorlevering naar de woningen. Deze doorlevering vindt plaats via meters die in kasten zijn geplaatst welke zich in de straten bevinden. Het onderhoud van het park is uitbesteed aan een particulier bedrijf. De naleving van het parkreglement is gegund aan een particulier beveiligingsbedrijf, daar de gemeente aangeeft dat de APV niet op het park van toepassing is. Vuilophaal vindt wekelijks plaats door vuilverwerkingsbedrijf Van Gansewinkel.
- 2011** De Eerste Kamer behandelt het wetsvoorstel Vergunning onrechtmatige bewoning.
- 2012** Omdat alle leden van de VHS lid zijn van de CDS wordt de VHS opgeheven.
- 2012** De ministerraad besluit op voorstel van de minister van Infrastructuur en Milieu het wetsvoorstel Vergunning onrechtmatige bewoning in te trekken. Daarmee gaat de minister in op het voorstel van de VNG om de gemeenten aan te schrijven zelf de voorwaarden vast te leggen waaronder een vergunning wordt verleend voor bewoning van een recreatiewoning.