

# Kurenpolder

An aerial photograph of the Kurenpolder area. The central feature is a large, irregularly shaped pond with a dark greenish-brown hue. To the left of the pond, there is a complex network of smaller, interconnected water bodies and canals, some of which are surrounded by dense green vegetation. The surrounding land is a mix of agricultural fields in various shades of green and brown, and residential areas with clusters of buildings. A multi-lane highway runs diagonally across the right side of the image. The overall scene depicts a rural landscape with significant water management infrastructure.

Gewenste ontwikkelingen en het bestemmingsplan

# Opzet toelichting

An aerial photograph of a landscape. In the center, there is a large, irregularly shaped green pond. To the left of the pond, there is a residential area with many small houses. To the right of the pond, there are several large, rectangular agricultural fields in various shades of green and brown. A multi-lane highway runs diagonally from the bottom right towards the top right. The overall scene is a mix of urban, natural, and agricultural environments.

- **Presentatie**
  - **Huidige situatie**
  - **Wensen**
  - **Vertaling in het bestemmingsplan + procedure**

# Huidige situatie

Bijzonder bedrijf met veel variatie:

- Strand
- Subtropisch zwembad
- Camping
- Outdoor Biesbosch
- Golfbaan



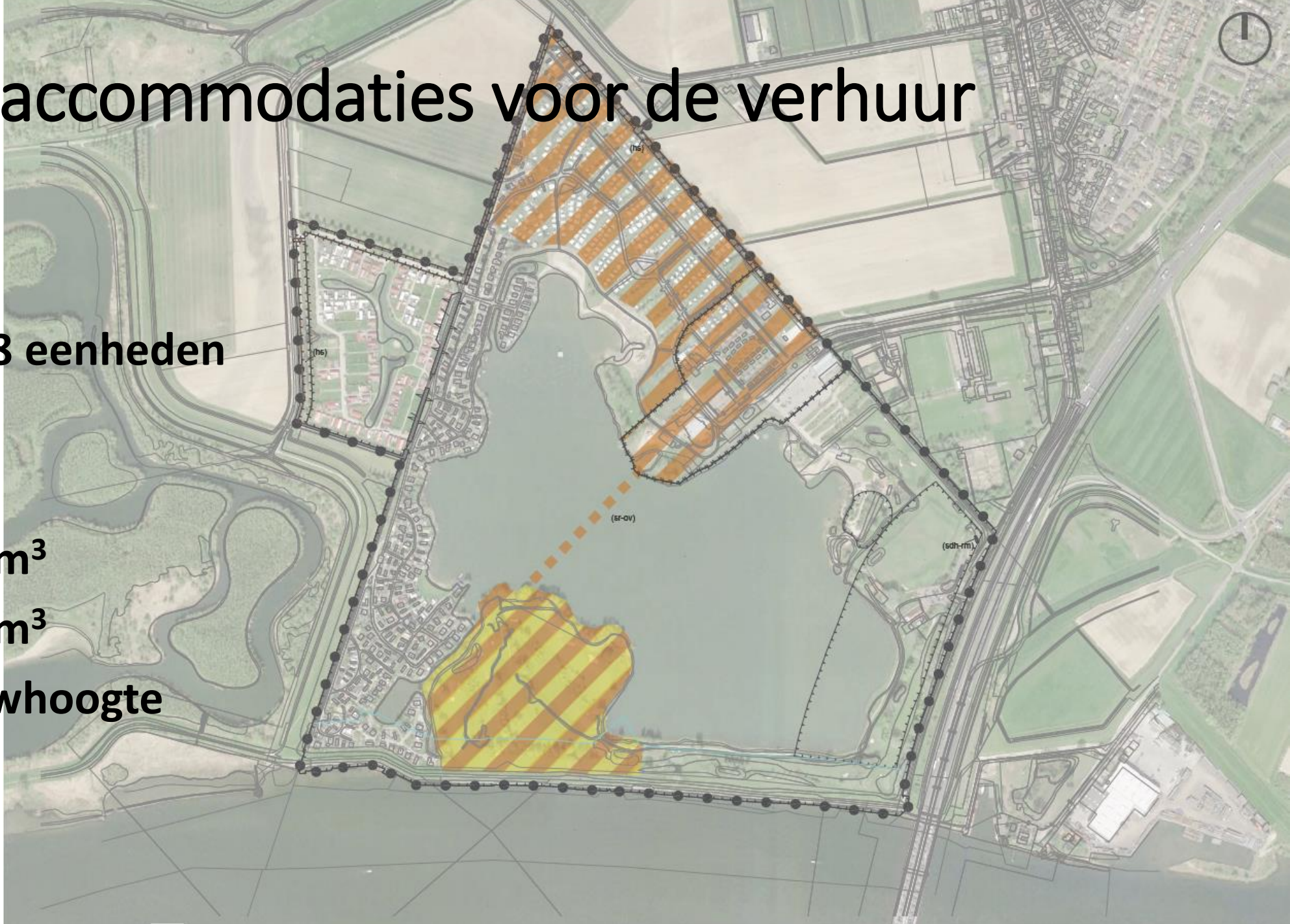
# Wensen

- Flexibiliteit
  - Geen verschil toeristisch/vast
  - Geen verschil dag-/verblijfsrecreatie
  - Geen verschil land/water
- Productvernieuwing
  - verhuureenheden
- Hotel
  - 180 bedden
- Woning ipv boerderij
  - langs de Nathalsweg



# Nieuwe accommodaties voor de verhuur

- totaal 1128 eenheden
- waarvan:
- 25% - 450 m<sup>3</sup>
- 75% - 300 m<sup>3</sup>
- 6,5 m bouwhoogte



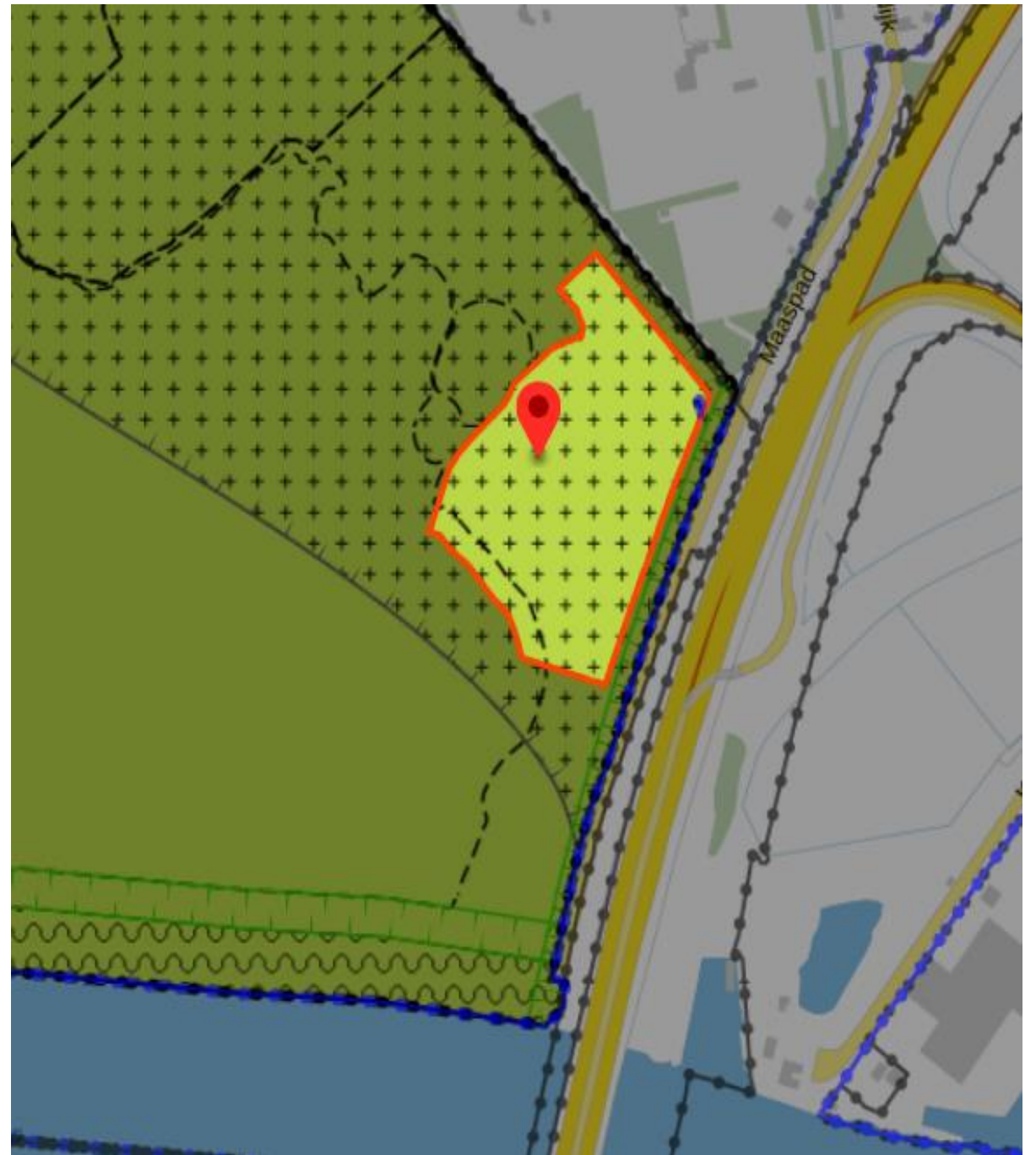


REFERENTIES - ZOEKGEBIED / NIEUWE ACCOMODATIES - WATER LODGES



# Hotel

- 180 kamers
- eventueel gedeeltelijk in water
- locatie is beperkt tot dit gebied
- ten hoogste 21 m en ten hoogste 31 m voor ten hoogste 30% van het oppervlak van het gebouw



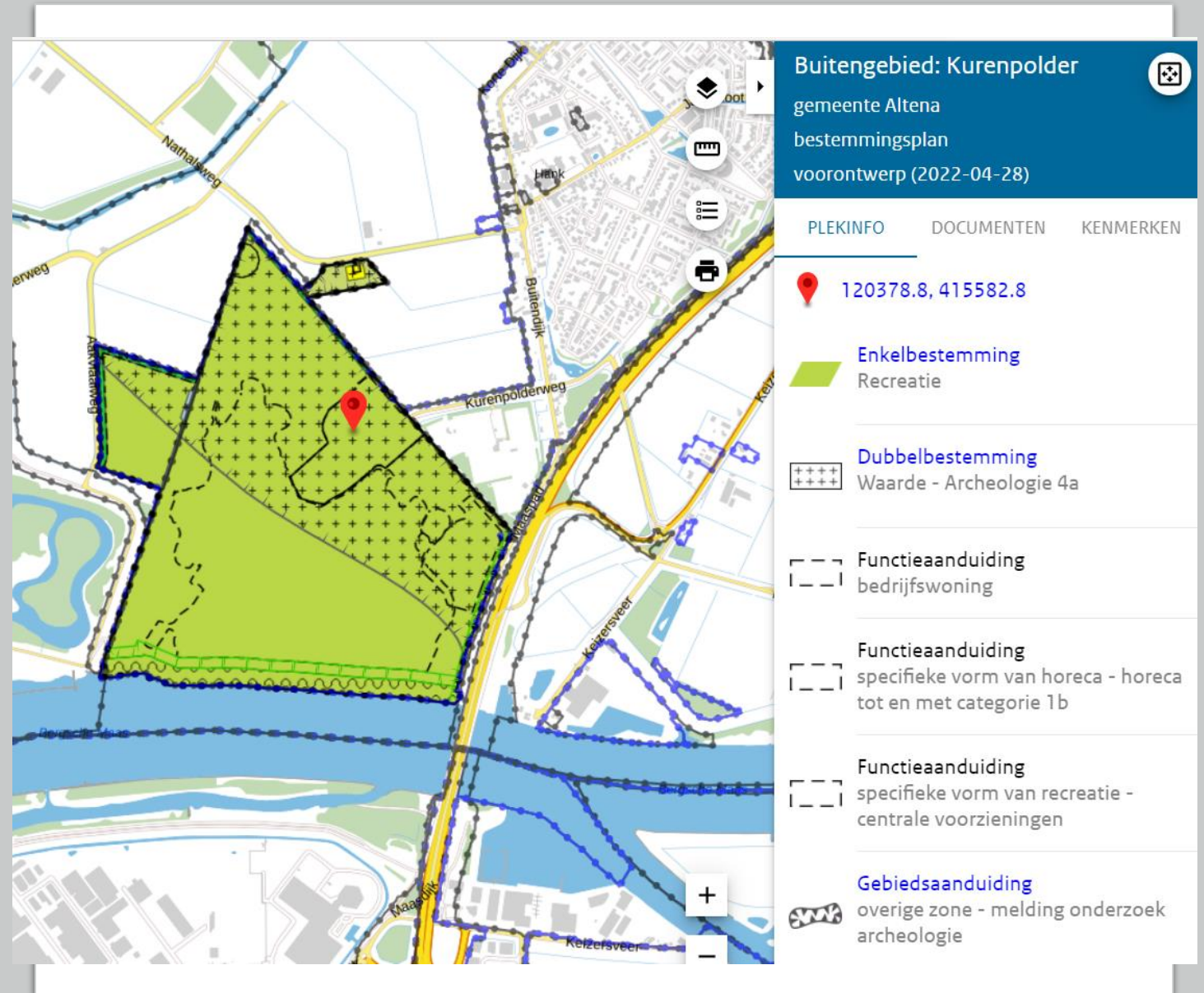


REFERENTIES - ZOEKGEBIED / HOTEL



# Procedure tot nu toe

- Planmer-beoordeling
  - Raadsbesluit 11 feb 2020
  - Geen merplicht
  - Ontwikkelingen wel/niet
- Opstellen bestemmingsplan
  - Verkeer is een knelpunt
  - Overleg buurt, onderzoeken
  - Opstellen bp
- Start procedure
  - Voorontwerp 29 april tot en met 27 mei ter inzage



The screenshot displays a GIS application interface. The main map area shows a green hatched area representing a specific planning zone, with a red location pin. The map includes labels for roads like 'Nathalsweg', 'Buitendijk', and 'Kurenpolderweg', and a water body. The right-hand panel contains the following information:

- Buitengebied: Kurenpolder**  
gemeente Altena  
bestemmingsplan  
voorontwerp (2022-04-28)
- Navigation tabs: PLEKINFO, DOCUMENTEN, KENMERKEN
- Coordinates: 120378.8, 415582.8
- Enkelbestemming** (Green hatched): Recreatie
- Dubbelbestemming** (Cross-hatched): Waarde - Archeologie 4a
- Funcieaanduiding** (Dashed line): bedrijfswoning
- Funcieaanduiding** (Dashed line): specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b
- Funcieaanduiding** (Dashed line): specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen
- Gebiedsaanduiding** (Wavy line): overige zone - melding onderzoek archeologie



# Verbeelding van het bestemmingsplan

# Opzet van het bestemmingsplan

Buitengebied: Kurenpolder



gemeente Altena

bestemmingsplan

voorontwerp (2022-04-28)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

Documenten



Regels



Toelichting



Bijlage bij regels



Bijlage bij toelichting



## Buitengebied: Kurenpolder

>> [Bijlagen bij de toelichting](#)

Toelichting

Bijlagen bij de toelichting

Regels

Bijlage(n) bij de regels

## Bijlagen bij de toelichting

[Bijlage 1 Sfeerbeelden van de nieuwe chalets en het hotel](#)

[Bijlage 2 Inspiratiegids hotel Kurenpolder](#)

[Bijlage 3 Zichtbaarheidsstudie Kurenpolder](#)

[Bijlage 4 Ladderonderbouwing hotel Kurenpolder - maart 2022](#)

[Bijlage 5 Verkeersgeneratie en afwikkeling van de Kurenpolder inclusief beoogde ontwikkelingen](#)

[Bijlage 6 Indicatieve berekeningen wegverkeerslawaaï](#)

[Bijlage 7 Kwantitatieve risicoanalyse A27: afrit 24 \(Avelingen\) - Knp. Hooipolder](#)

[Bijlage 8 Bodemonderzoek Nathalsweg](#)

[Bijlage 9 Memo stikstofberekening](#)

[Bijlage 10 Berekening stikstofdepositie](#)

[Bijlage 11 Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling](#)

[Bijlage 12 Raadsbesluit aanmeldingsnotitie m.e.r. beoordeling](#)

[Bijlage 13 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten](#)

Onderzoeken die zijn opgenomen in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan

# Brief van de gemeente aan omwonenden met een link naar de digitale versie

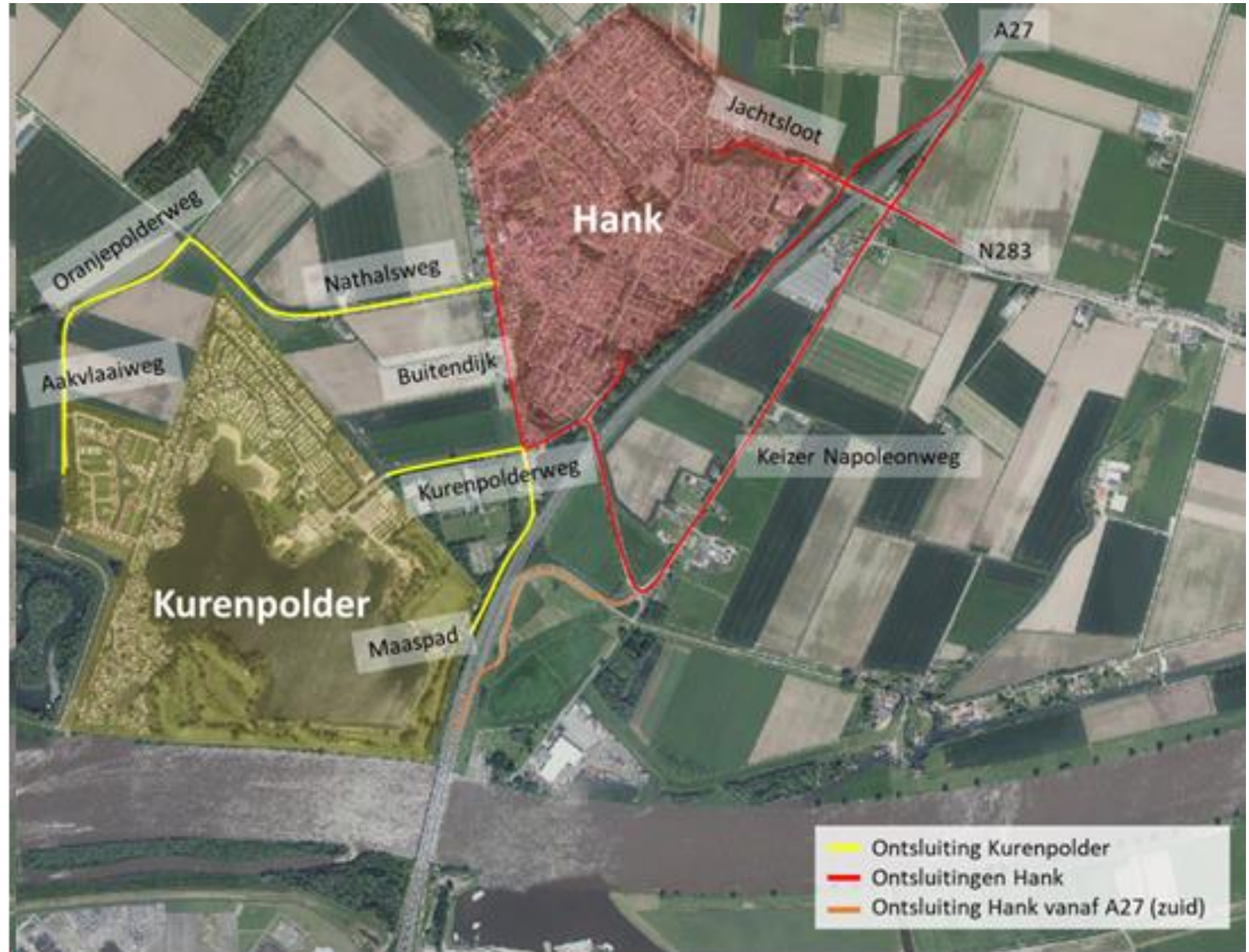
- **U kunt het voorontwerp bestemmingsplan bekijken tot en met 27 mei 2022**
- Het voorontwerpbestemmingsplan “Recreatiepark Kurenpolder ” ligt 4 weken ter inzage: vanaf vrijdag 29 april tot en met vrijdag 27 mei 2022. U kunt de stukken op 2 manieren bekijken:
  1. U maakt een afspraak om de documenten digitaal te bekijken op het gemeentehuis (Sportlaan 170 in Almkerk). U kunt een afspraak maken via (0183) 516100.
  1. U bekijkt de documenten digitaal via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit kan door in de zoekbalk het identificatienummer NL.IMRO.1959.HanBP053Kurenpld-VO01 in te vullen of door te zoeken op het adres Kurenpolderweg 31 Hank.

## Verkeersafwikkeling

Groot aandachtspunt, zie bijlage 5, in deze link

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1959.HanBP053Kurenpld-VO01/b\\_NL.IMRO.1959.HanBP053Kurenpld-VO01\\_tb5.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1959.HanBP053Kurenpld-VO01/b_NL.IMRO.1959.HanBP053Kurenpld-VO01_tb5.pdf)

Afspraken over monitoring en poortbeleid (hotel via de hoofdpoot)



## Opmerkingen en wensen

Uiterlijk 27 mei naar Marieke Elsevier, Postbus 5, 4286 ZG Almkerk, of via de mail naar [m.elsevier@GemeenteAltena.nl](mailto:m.elsevier@GemeenteAltena.nl). Daarbij wordt u vriendelijk verzocht om de naam van het bestemmingsplan "Recreatiepark Kurenpolder" en het zaaknummer GV-084476 te noemen.

Buitengebied: Kurenpolder

gemeente Altena

bestemmingsplan

voorontwerp (2022-04-28)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

120645.4, 415215.8

Enkelbestemming  
Recreatie

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie 4a

Functieaanduiding  
specifieke vorm van horeca - horeca  
tot en met categorie 1c

Gebiedsaanduiding  
overige zone - melding onderzoek  
archeologie