

Toelichting

Bestemmingsplan "Camping de Veerhoeve"

NL.IMRO.0664.BPLW03-VG99
vastgesteld

Toelichting

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van

, voorzitter

, griffier

Titel Bestemmingsplan
Gemeente
Status
Planidn
Datum

Camping De Veerhoeve
Goes
vastgesteld
NL.IMRO.0664.BPLW03-VG99
6 juli 2017

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Camping De Veerhoeve is een gezinscamping die gelegen is aan het Veerse Meer. De camping beschikt over verschillende verblijfsmogelijkheden zoals kampeerplaatsen, lodges en groepsaccommodaties. Daarnaast beschikt de camping over aanvullende voorzieningen waaronder een supermarkt, horeca en sport- en spelvoorzieningen.

De afgelopen jaren is de eigenaar van de camping bezig om de kwaliteit van de camping te vergroten en het Zeeuwse karakter te versterken. Om een nog hoger kwaliteitsniveau te behalen, wil de eigenaar de camping uitbreiden op het aangrenzend perceel aan de zuidzijde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is uitbreiding niet mogelijk. Daarom wordt hiervoor een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan en de wegenstructuur in de omgeving zijn weergegeven op de onderstaande luchtfoto en straatnamenkaart.



Figuur 1: plangebied



Figuur 2: straatnamenkaart.

1.3 Opzet

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridische bindende gedeelte van het plan. De toelichting van voorliggend bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 is de aanleiding van het bestemmingsplan uiteengezet. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. Hoofdstuk 3 beschrijft de bestaande situatie en hoofdstuk 4 gaat in op situatie na realisatie van het plan. De sectorale aspecten worden behandeld in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 7 beschrijft de handhavingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 8 aangeduid en tot slot wordt in hoofdstuk 9 de maatschappelijke toetsing en overleg van de beoogde ontwikkeling behandeld.

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie legt meer taken en verantwoordelijkheden op het gebied van ruimtelijke ordening bij de provincies en de regio's. In de visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid op rijksniveau en worden belangrijke accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Een gelijk minimumniveau voor het hele land dient gewaarborgd te zijn. Lokale maatregelen zijn nodig om gezondheidswinst te behalen en om tijdig aan de wettelijke normen te voldoen, zodat de kwaliteit van de leefomgeving kan worden verbeterd voor het welzijn van bewoners en werknemers. Het Rijk streeft er naar de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren door aanpak aan de bron. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan onderwerpen zoals rijksinfrastructuur, Mainport Rotterdam, de Waddenzee, defensie en het kustfundament. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen, al dan niet via een provinciale verordening. Deze belangen maken deel uit van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 31 december 2011 in werking getreden. Voor de in het Besluit genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit de AMvB voldoen.

Conclusie

Het Rijksbeleid heeft geen betrekking op dit initiatief, de uitbreiding van de camping is geen nationaal belang.

2.2 Provinciaal beleid

Op 29 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. In dit beleidsstuk worden de volgende hoofdlijnen van beleid voor de provincie Zeeland aangegeven:

1. Sterke economie;
2. Goed woon- en werkklimaat;
3. Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Sterke economie

Het Omgevingsplan stelt dat de Zeeuwse economie een bijzondere opbouw heeft die aansluit bij de ligging in de delta. De havens, industrie en logistiek in het Sloegebied en de Kanaalzone benutten de ligging aan zee en de achterlandverbindingen via spoor, buisleiding, weg en water. De zee en de Deltawateren zijn ook het terrein van de schelpdiersector en visserij. De sector recreatie en toerisme is voornamelijk gericht op stranden, duinen en deltawateren. Landinwaarts liggen grote landbouwgebieden en bedrijventerreinen. Het bevorderen van een gezonde regionale economie ziet de provincie als een van haar kerntaken. De Provincie Zeeland wil daarbij haar positie innemen van

middenbestuur en vervult de rol van beleidsbepaler, scheidsrechter, investeerder en belangenbehartiger. In de Economische Agenda wordt een keuze voor de topsectoren in Zeeland gemaakt en verder uitgewerkt. Gesteld is dat het Rijk zich inzet op topsectoren en clusters van nationaal belang. De gemeenten richten zich op de lokale economie. De provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen. Provincie Zeeland wil als kwaliteitsbewaker toe zien op grote en risicovolle bedrijvigheid. De gemeenten dienen zich te richten op lichtere milieucategorieën. In het landelijk gebied en langs de hoofdwegen zorgt de provincie voor het tegengaan van milieuhinder en veiligheidsrisico's. Onder deze hoofdlijn vallen haventerreinen en industrie, bedrijventerreinen, nieuwe economische dragers in het buitengebied, energie, transportleidingen, recreatie, voorzieningen en landbouw.

Prioriteiten

1. Beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen;
2. Verdere ontwikkeling van de biobased economy;
3. Vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldiersector en de landbouw.

Goed woon- en leefklimaat

Genoemd is dat Zeeland veel kwaliteit te bieden heeft op het gebied van wonen en werken en landelijk gezien positief scoort qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen te noemen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen. Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is gesteld dat een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk is. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit wordt van direct belang geacht voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen wil de provincie mee investeren in de toekomstbestendige huisvesting en de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering bewaken. De woonomgeving wordt minstens zo belangrijk geacht voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van woningen. De gemeenten worden hierbij verantwoordelijk gesteld voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving. De provincie is voor Zeeland als geheel beleidsbepaler en kwaliteitsbewaker door te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, bereikbaarheid van voorzieningen en een goede milieukwaliteit. Bij milieukwaliteit gaat het dan vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten. Verder is opgenomen dat om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren het land beschermd moet zijn tegen overstromingen. Het Rijk stelt de veiligheidsnormen voor de primaire waterkeringen langs de Noordzee en de Deltawateren. De provincie stelt de kaders voor de regionale waterkeringen en houdt toezicht op alle waterkeringen. Het beheer en het treffen van noodzakelijke maatregelen zijn volgens het Omgevingsplan taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat.

Onder deze hoofdlijn vallen woningbouw en herstructurering, een gezonde leefomgeving, geluid, geur, luchtkwaliteit, licht en duisternis, externe veiligheid, afvalstoffen, hoogwaterveiligheid en medegebruik waterkeringen.

Water en landelijk gebied met kwaliteit

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltaxwateren zijn als nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden genoemd vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Opgenomen is dat op het land de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren komen, met zichtbare sporen van de 80-jarige oorlog, de inundatie van Walcheren in 1944 en de Watersnoodramp van 1953. Restanten van dijkdoorbraken, getijdengeulen en kreken zijn nu waardevolle natuurgebieden.

De provincie wil bewaker zijn van de kwaliteit van natuur alsmede ontwikkelaar van natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders. Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater wordt voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang geacht. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De provincie stelt zichzelf de taak om dit te bewaken en toe te zien op correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. In de Deltawateren komen opgaven

vanuit het Rijk en provinciale taken op gebied van economie, natuur en water bij elkaar. De opgaven voor de korte termijn staan in het Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta.

Opgaven voor de lange termijn maken deel uit van het deelprogramma Zuidwestelijke Delta van het Nationale Deltaprogramma. De provincie wil daarbij de regie hebben in het afstemmen van gebruik en treedt op als belangenbehartiger vanuit de regio richting Rijk en EU. De bodem en de diepe ondergrond worden voor veel doelen gebruikt. De provincie bewaakt de bodemkwaliteit en investeert in sanering. Gesteld wordt dat de provincie, vanuit de kerntaken op gebied van economie, natuur, milieu en ruimte, regionale belangen behartigt bij initiatieven voor ondergrondse opslag van stoffen en winning van delfstoffen. Onder deze hoofdlijn vallen oppervlakte- en grondwater, natuurgebieden, landschap en erfgoed, bodemgebruik, archeologie en aardkunde en luchtvaart.

Prioriteiten

1. Europese Kaderrichtlijn water;
2. Integrale aanpak Deltawateren;
3. Afronden natuurontwikkeling.

Daarnaast is een uitvoeringsagenda in het Omgevingsplan opgenomen waarin de provinciale beleidsdoelen, acties, prestaties en instrumenten bij elkaar komen.

Algemeen recreatiebeleid

De Provincie wil de toeristisch-recreatieve potenties van Zeeland optimaal benutten. Daarom is gekeken naar het marktperspectief voor de meest ruimtevragende verblijfsrecreatieve sectoren (kamperen, recreatiewoningen, hotellerie en watersport). Dit onderzoek heeft geleid tot een recreatiekansenkaart die de onderlegger vormt voor het recreatiebeleid. Voor de geboden verblijfsrecreatieve ontwikkelingsmogelijkheden wordt onderscheid gemaakt in o.a. kustzone, regionale ontwikkelingslocaties en overig Zeeland.

De kustzone

Revitalisering vormt de belangrijkste opgave voor het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in de kustzone. Om dit te kunnen realiseren wordt bestaande bedrijven de mogelijkheid geboden tot kwaliteitsverbetering en productinnovatie (of transformatie) al dan niet in combinatie met een (beperkte) uitbreiding.

Overig Zeeland

Voor bestaande bedrijven in de rest van Zeeland ligt de nadruk op kwaliteitsverbetering en productinnovatie. Ook hier worden (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden geboden om deze verbeteringsslag te financieren.

Kamperen

De kampeermarkt wordt al jaren gekenmerkt door een geleidelijke teruggang in de vraag. Dit terwijl het aanbod aan kampeerplaatsen, ook in Zeeland, nog steeds toeneemt. Het aanbod van kampeerplaatsen in Zeeland is groot, maar ook divers. Er zijn topbedrijven met een hoog kwaliteitsniveau, maar ook bedrijven aan de onderkant van de markt. Om minimaal het huidige kwaliteitsniveau te kunnen blijven bieden tegen de hiervoor noodzakelijke tarieven is het niet wenselijk dat het aanbod aan kampeerplaatsen in Zeeland verder toeneemt.

Bij kwaliteitsverbetering en revitalisering van kampeerbedrijven neemt het aantal kampeerplaatsen geleidelijk af, omdat hoogwaardiger vormen van verblijfsrecreatie worden aangeboden. Kampeerplaatsen die als gevolg hiervan vrijkomen, kunnen opnieuw in de markt worden gezet.

De Provincie verwacht van gemeenten dat zij dit in hun beleid uitwerken, zodat het aantal kampeerplaatsen per saldo ongeveer gelijk blijft. Tevens is het noodzakelijk dat gemeenten hoge eisen stellen aan de verdere ontwikkelingsruimte voor de kampeersector.

Recreatiewoningen

Aan de realisatie van nieuwe recreatiewoningen met een verblijfsrecreatieve bestemming zijn specifieke voorwaarden gekoppeld. Het gaat achtereenvolgens om:

- een centrale exploitatie voor bedrijfsmatige verhuur én bedrijfsmatig beheer van het park, die bestemmingsplanmatig en contractueel dient te worden vastgelegd;
- tenminste de ondergrond waarop de gemeenschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd (o.a. infrastructuur, centrumvoorzieningen etc.) zijn in eigendom van één partij;

- de financiële haalbaarheid wordt aangetoond van een (langdurige) bouw, beheer en verhuurexploitatie;
- de bedrijfsmatig beheerder door middel van privaatrechtelijke overeenkomsten zorg draagt voor de kwalitatieve instandhouding van het gehele park. Op deze manier wordt het beschikbare recreatieve verhuuraanbod ook daadwerkelijk in de markt gezet, blijft de verhuur gebundeld bij één aanbieder en kan een kwalitatief beter verhuurproduct worden gewaarborgd.

Daarbij is het overigens niet verplicht dat eigenaren de recreatiewoningen ook daadwerkelijk jaarrond voor verhuur aanbieden. Permanente bewoning binnen een recreatieve bestemming is niet toegestaan. Gemeenten worden geacht dit te handhaven.

Herziening Omgevingsplan en Verordening Ruimte

Provinciale Staten van Zeeland hebben op 11 maart 2016 de eerste herziening Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Deze herziening en wijziging hebben onder andere betrekking op het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw, verblijfsrecreatie en bedrijventerreinen in Zeeland. Het volgende is van toepassing op bestemmingsplannen die betrekking hebben op terreinen voor verblijfsrecreatie.

Het provinciale beleid is gericht op het voorkomen van permanente bewoning van tot verblijfsrecreatie bestemde complexen. Hiermee worden bedoeld zomerhuizenterreinen, recreatieve appartementencomplexen en kampeerterreinen. Een doelstelling is dergelijke complexen te behouden voor de verblijfsrecreatieve markt en te bevorderen dat deze complexen ook daadwerkelijk voor de recreatieve verhuur worden aangeboden en wordt voorkomen dat er langs oneigenlijke weg extra reguliere woningen aan het woningaanbod worden toegevoegd. De regel is bedoeld voor nieuwe plannen en besluiten die verblijfsrecreatieve complexen of de uitbreiding daarvan toelaten. Op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening vigerende bestemmingsplannen kennen veelal reeds het voorschrift dat permanente bewoning niet is toegestaan en/of de eis van een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Bij een herziening van deze vigerende bestemmingsplannen dient het voorschrift dat permanente bewoning niet is toegestaan en/of de eis van een centraal bedrijfsmatige exploitatie opnieuw te worden opgenomen.

In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein en in de toelichting bij daarop volgende planherzieningen wordt aannemelijk gemaakt dat duurzaam beheer en onderhoud van het terrein is geborgd.

Nota krachtig Zeeland (juli 2011)

Op 12 juli 2011 hebben Gedeputeerde Staten de Nota Krachtig Zeeland vastgesteld. Hierin worden de kwaliteiten en de toekomst van Zeeland beschreven en doorvertaald naar concrete beleidsonderwerpen. De nota is de basis voor bestuurlijk overleg met gemeenten, het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. Daarnaast geeft het inzicht in mogelijke beleidsveranderingen die gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is kennis genomen van deze nota.

Provinciale ruimtelijke verordening (september 2012)

De hoofddoelstellingen van het omgevingsplan zijn door Provincie Zeeland juridisch vormgegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De PRV is net als het Omgevingsplan vastgesteld op 29 september 2012. De bepalingen uit deze verordening die betrekking hebben op de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein (artikel 2.5 lid 1 en 2) zijn in acht genomen bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Het provinciaal beleid verzet zich niet tegen het onderhavige plan. Zoals in de eerste alinea van paragraaf 3.2. is vermeld neemt het totale aantal standplaatsen op camping De Veerhoeve na de uitbreiding met slechts 6 toe. Aan de voorwaarden die genoemd worden in het recreatiebeleid uit het Omgevingsplan en de artikelen uit de Verordening wordt dan ook voldaan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie #Goes 2040 (juni 2012)

In de structuurvisie wordt gesteld dat Goes in 2040 een florerende centrumgemeente is met een breed aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid voor de inwoners van de Bevelanden. Op een aantal terreinen wordt beoogd de verzorgende functie een veel groter gebied te bereiken dan de Bevelanden. Het gaat hierbij om de zakelijke dienstverlening, specifieke vormen van onderwijs, de gezondheidszorg in vele gedaanten en aan vrije tijdsvoorzieningen. Er is opgenomen dat Goes een aantrekkelijke gemeente dient te zijn voor toeristen door de voorzieningen aan het water en haar veelzijdige historische centrum.

De gemeente wil daarom blijven investeren in de toekomst van de stad, door te vernieuwen, te verbeteren en te groeien. Opgenomen is dat Goes de ambitie heeft verder te groeien in haar rol als (boven)regionale centrumgemeente. Veel van de projecten die in die in de structuurvisie worden benoemd zijn daarop gericht. De ambitie is om al die projecten te realiseren en de blik open te houden voor nieuwe kansen.

Economisch knooppunt

In de structuurvisie is opgenomen dat Goes een uitstekende locatie is voor de verdere bundeling van werkgelegenheid en voorzieningen in Midden-Zeeland. De centrale ligging en de reeds aanwezige voorzieningen en werkgelegenheid vormen daarvoor de basis. In de structuurvisie is gesteld dat een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen bij de binnenstad van groot belang zijn waarbij de nieuwe aansluiting A58 een belangrijke rol speelt.

Groei en ontwikkeling

Om een vitale centrumgemeente te blijven wordt aangegeven dat Goes inspeelt op nieuwe ontwikkelingen en er voor zorgt nieuwe ontwikkelingen te kunnen huisvesten. Daarbij zal het steeds minder gaan om grotere stadsuitbreidingen en steeds vaker om transformatie en herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Dit zijn vaak lastige opgaven maar vernieuwing van bestaand stedelijk gebied is noodzakelijk om de stad op lange termijn gezond te houden. Grote opgaven die genoemd zijn binnen het bestaand stedelijk gebied zijn de Goese Schans en de stationomgeving.

Voor woningbouw is opgenomen dat de op dit moment al daartoe geoormerkte locaties waarschijnlijk voldoende ruimte bieden. Wel is er uitbreidingsruimte nodig voor werken, zorg en vrije tijd. Als nieuwe locatie voor een bedrijventerrein wordt beoogd in te zetten op de Zuidwestrand (Poel V). De Zuidoost rand nabij het ziekenhuis wordt gezien als locatie voor nieuwe zorgfuncties.

De Noordwest en Noordoost randen en het gebied bij het Poelbos worden geschikt bevonden voor stadsrecreatie, groen en vrijetijdsfuncties. Voor toeristen wordt beoogd de recreatieve potentie van de randen aan het Veerse Meer en de Oosterschelde verder uit te bouwen.

Van kwantiteit naar kwaliteit

In de structuurvisie wordt gesteld dat de nadruk steeds meer zal komen te liggen op het sturen op kwaliteit en inhoud bij ruimtelijke processen. Waar voorheen de nadruk lag op het creëren van ruimte voor een nieuw programma en de kwaliteitseisen daarop volgden zal in de toekomst een juiste ruimtelijke inpassing en een programma dat voldoet aan de (huidige) vraag nog sterker een vestigingsvoorwaarde zijn. Burgers, bedrijven en dienstverleners zijn op zoek naar een omgeving met zoveel mogelijk aantrekkelijke functies en factoren zoals goede bereikbaarheid, goed onderwijs, winkelaanbod, arbeidspotentieel, recreatiemogelijkheden en cultuuraanbod. De bestaande functies en voorzieningen vormen het fundament voor de toekomst en op basis daarvan ziet Goes die toekomst met vertrouwen tegemoet. Opgenomen is dat het levendige en aantrekkelijke historische centrum een van de kwaliteiten is die Goes koestert. Sport, welzijn en cultuur proberen zo goed mogelijk in te spelen op de verwachte (demografische) ontwikkelingen en de kwaliteit van de voorzieningen zo hoog mogelijk te houden.

Bijvoorbeeld door slimme combinaties van functies en met multifunctionele gebouwen. Binnen woonservicegebieden die de hele gemeente bestrijken, en ieder een eigen serviceniveau kennen, wordt een samenhangend pakket aan diensten en voorzieningen geboden.

In de structuurvisie wordt belang gehecht aan energie-efficiënte en duurzame energie-opwekking bij zowel nieuwe ontwikkelingen, als ook bij vernieuwing van het bestaand stedelijk gebied.

Dorpen en buitengebied

Er is in de structuurvisie opgenomen dat in de dorpen rond Goes wonen voorop staat, bestaande voorzieningen worden gekoesterd maar op termijn niet allemaal in de huidige vorm in stand kunnen worden gehouden. Gesteld wordt dat het zoeken naar slimme combinaties en alternatieven steeds meer nodig zal zijn. Aanpak van zwakke plekken zoals vervallen panden is nodig om de woonomgeving gezond te houden. In het buitengebied blijft de nadruk liggen op de akkerbouw maar er ontstaan steeds meer koppelingen met recreatie en landschapsontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden zodanig ingepast dat ze de onderscheidende kenmerken van de verschillende landschapstypen versterken. Gesteld is dat de herkenbaarheid van het Schengegebied als landschappelijke eenheid wordt vergroot.

Kampeerbeleid

Op 8 oktober 2009 heeft de gemeenteraad het kampeerbeleid voor o.a. kampeerterrein vastgesteld. Met betrekking tot de voorgenomen uitbreiding van De Veerhoeve zijn de volgende onderdelen van het beleid relevant:

- aantallen kampeermiddelen op een grootschalig kampeerterrein worden niet vastgelegd;
- er wordt een bebouwingspercentage voor grootschalige kampeerterreinen opgenomen;
- er wordt geen bepaling van soorten kampeermiddelen opgenomen;
- voor het plaatsen van stacaravans op campings is geen bouwvergunning vereist, mits voldaan wordt aan de volgende omschrijving:

"Een kampeermiddel bestaande uit een al dan niet samengesteld geheel, waarvan ieder deel is voorzien van een as en wielenstelsel en ieder moment te voorzien is van een dissel, met een totale oppervlakte van maximaal 70 m² en maximaal 4,50 meter hoog is. Voldoet de stacaravan niet aan een of meer van boven genoemde voorwaarden dan dient de eigenaar een bouwvergunning aan te vragen";

- de standplaatsgrootte wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

(NB Op verzoek van de eigenaar van de camping is hiervan afgeweken voor wat betreft het opnemen van een bepaling voor de soorten kampeermiddelen en n.a.v. de vooroverlegreactie van de provincie Zeeland is het aantal kampeermiddelen in de regels opgenomen.)

Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Goes is verwoord in de "Welstandsnota Goes". Het belangrijkste doel van het welstandsbeleid is het vormen van een toetsingskader voor welstand, waarmee de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Hiervoor zijn een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder enkele van gebiedsgerichte aard. Deze dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsomschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is te worden gehanteerd. Het plangebied valt hoofdzakelijk onder het gebiedstype "buitengebied".

Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan (GVVP)

In het GVVP wordt ingegaan op het verbeteren van bestaande verkeersknelpunten en wordt ingespeeld op de verkeerseffecten van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Er is tevens een beoordelingskader opgenomen om beleidsmatig de vinger aan de pols te houden. Beleid en toekomstige verkeerskwesties in Goes worden aan dit kader getoetst. In het GVVP is gekozen voor een integrale benadering van alle mobiliteitsdeelnemers op basis van een geografische indeling, waardoor de visie overzichtelijk aanschouwelijk is gemaakt.

Het GVVP is vastgesteld 25 augustus 2005. Daarna is dit plan geactualiseerd d.m.v. de GVVP Tussenevaluatie 2008 en de GVVP Actualisatie 2013 (vastgesteld in februari 2014). Een aantal zaken is verder verdiept in de volgende beleidsnota's:

- parkeerbeleid: Parkeerbeleidsplan 2009;

- verkeersveiligheidsbeleid: Op weg naar nul 2011;
- fietsbeleid: Goes Fiets Verder 2012.

Conclusie

Het plan voor de uitbreiding van Camping De Veerhoeve is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

2.4 Conclusies

Het overheidsbeleid verzet zich niet tegen de voorgenomen uitbreiding van camping De Veerhoeve.

HOOFDSTUK 3 Inventarisatie en analyse

3.1 Landschappelijke context

Camping De Veerhoeve ligt op het voormalige eiland van Wolphaartsdijk: een kleinschalig polderlandschap bestaande uit open landbouwgronden afgewisseld met beplante dijken. De opbouw van het oude eiland met de latere aanwassen is in deze structuur nog afleesbaar. De afwisseling tussen open en besloten is belangrijk voor de leesbaarheid van het landschap. Datzelfde geldt voor zichten op bakens in het landschap, zoals kerktorens. Op het eiland zijn de dorpen Wolphaartsdijk en Oud-Sabbinge gelegen.

Camping De Veerhoeve bevindt zich aan de noordzijde van het voormalige eiland tussen de kern Wolphaartsdijk en het Veerse Meer. In deze binnendijkse zone aan het Veerse Meer zijn meerdere recreatiebedrijven te vinden, waaronder een bungalowpark en een aantal campings. Buitendijks zijn daarnaast een jachthaven, strand en horeca aanwezig. Door de aanwezigheid van verschillende recreatievoorzieningen en burgerwoningen met bijbehorende erfbeplanting is de kenmerkende openheid aan de noordzijde van het voormalige eiland slechts beperkt herkenbaar, maar vanuit het lint zijn wel vergezichten naar het achterliggende landschap aanwezig.



Figuur 3: landschappelijke context camping Veerhoeve

3.2 Bestaande situatie

Camping De Veerhoeve ligt direct onderaan de dijk van het Veerse Meer en wordt vanaf deze zijde ontsloten. De camping heeft vergunning voor 392 standplaatsen, maar beschikt momenteel in werkelijkheid over circa 340 plaatsen (waarvan ongeveer de helft vaste (jaar)plaatsen betreft). Door verdunning vervallen er 41 standplaatsen op de huidige camping, maar door de uitbreiding komen er 99 bij. In totaal komt het aantal plaatsen hiermee op $340 - 41 + 99 = 398$. Dat is 6 meer dan er vergund zijn. Daarnaast beschikt de camping over lodges, chalets en groepsaccommodaties. Het verblijfsrecreatieve programma is aangevuld met diverse voorzieningen, zoals tennisbanen, horeca, speelvoorzieningen en een supermarkt. Met name deze supermarkt wordt ook gebruikt door recreanten uit de omgeving.

De huidige camping kent een orthogonale opzet, bestaande uit een met bomen beplante hoofdontsluiting en diverse kampeervelden. De kampeervelden worden van elkaar afgescheiden door middel van gemengde hagen. De aanvullende voorzieningen bevinden zich in de omgeving van de entree. De camping wordt – met uitzondering van de oostzijde – omgeven door een gemengde haag van beperkte afmetingen. Aan de oostzijde grenst de camping aan een watergang en heeft de kampeerder zicht op het weidse landschap.

De camping wordt gekenmerkt door een groene, Zeeuwse uitstraling. Deze Zeeuwse uitstraling komt met name tot uiting in het materiaalgebruik en de beplanting. Er worden op de camping veel materialen gebruikt die in Zeeland veelvuldig voorkomen: donker gepotdekselde muren in combinatie met witte kozijnen en boeiboorden, rode en antraciet dakpannen, rode gebakken straatklinkers en kasseitjes. Typisch Zeeuwse beplantingselementen die op de camping zijn toegepast, zijn onder andere gemengde hagen van streekeigen soorten, knotbomen en hoogstam fruitbomen. Deze Zeeuwse uitstraling wordt zeer bewust door de campingeigenaar doorgevoerd en zal ook in de uitbreiding een belangrijk uitgangspunt zijn.



Figuur 4: plattegrond bestaande camping



Figuur 5: foto's bestaande camping

3.3 Uitbreiding

De beoogde uitbreiding van de camping zal plaatsvinden op het perceel tussen de huidige camping en de Aardebolleweg. De uitbreiding zal gefaseerd worden ontwikkeld, te beginnen aan de noordzijde, direct tegen de huidige camping aan. Deze eerste fase van de uitbreiding heeft een oppervlakte van ca. 5 hectare. De tweede fase betreft het deel tot aan de Aardebolleweg en heeft een oppervlakte van ca. 6,8 hectare. Dit inrichtings- en beplantingsplan betreft alleen de eerste fase.

Het perceel waarop de eerste fase van de uitbreiding is voorzien, is momenteel in gebruik als agrarische grond. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de huidige camping. Direct westelijk bevindt zich een deel van camping 't Veerse Meer, waarvan het grootste deel aan de overzijde van de Veerweg ligt, en een aantal woningen op grote percelen aan de Veerweg. Deze noordelijke en westelijke grenzen van het plangebied zijn grotendeels beplant met erfbeplanting van de aangrenzende percelen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang, welke ook de oostelijke en noordelijke grens van de huidige camping vormt.

Het perceel waarop de tweede fase van de uitbreiding is voorzien blijft vooralsnog agrarisch in gebruik. Dit betreft het perceel tussen de eerste fase en de Aardebolleweg. Bestemmingsplanmatig zal hier dezelfde mogelijkheid worden gecreëerd als in de eerste fase en het bestaande deel de camping.



Figuur 6: fasering uitbreiding

HOOFDSTUK 4 Visie op het plangebied

4.1 Herinrichting bestaande camping

Een deel van de bestaande camping zal worden heringericht, met name om de toename van het aantal plaatsen na uitbreiding te kunnen faciliteren. Zo is de huidige entree onderaan de dijk nogal krap van opzet. Door deze te verleggen naar de westzijde en aan te sluiten op de Veerweg, ontstaat er op de camping meer ruimte voor in- en uitrijdend verkeer en om het parkeren een plaats te geven. Daarnaast ontstaat er op deze manier op de locatie van de huidige entree ruimte voor een nieuw voorzieningengebouw met bijbehorende buitenruimte. Ook de camperplaatsen krijgen een plaats dicht bij de nieuwe entree. Vanaf de entree wordt de hoofdontsluiting met laanbeplanting dusdanig vormgegeven dat deze de bezoeker op een logische wijze begeleidt over de bestaande camping en naar het nieuwe deel van de camping. Het Zeeuwse karakter zal met deze herinrichting van de bestaande camping verder worden doorgevoerd op het vlak van materiaalgebruik en beplanting.

4.2 Uitbreiding fase 1

De hoofdontsluiting van de bestaande camping zal worden doorgezet in de uitbreiding. In tegenstelling tot de orthogonale structuur van de bestaande camping, zal de uitbreiding een opzet krijgen van gebogen lijnen, die op meerdere plekken aansluiten op de hoofdontsluiting. De hoofdontsluiting wordt in het plangebied opgevangen op een speelplek in de vorm van een soort vliedberg, tevens uitkijkpunt over de camping en de omgeving. Vervolgens gaat de hoofdontsluiting met een kleine knik verder, waardoor een zicht ontstaat op de kerk van Wolphaartsdijk. Tussen de wegenstructuur ontstaan velden, welke verkaveld zullen worden ten behoeve van chalets en recreatiewoningen die van elkaar gescheiden zijn door een groenstructuur met een streekeigen karakter.

In overleg met waterschap Scheldestromen is gezocht naar een optimaal watersysteem, waarin opvang en afvoer van hemelwater, waterkwaliteit, beheersbaarheid, beleving en aandacht voor flora en fauna uitgangspunten zijn. Een interne waterstructuur vormt een belangrijk onderdeel van het plan. Het geeft extra kwaliteit aan de percelen die hieraan grenzen. Op een aantal plaatsen worden openbare ruimtes aan het water gerealiseerd. Bovendien zorgt de waterpartij voor de opvang van regenwater. Het regenwater wordt bovengronds via een brede molgoot annex wandelpad langs de weg naar de waterpartij geleid. De waterpartij wordt verbonden met de aangrenzende watergang door een sluis. Het bovengronds afvoeren van hemelwater en het aansluiten op de bestaande watergang zorgt voor een goede doorspoeling van de waterpartij.

De oostelijk gelegen watergang wordt, in overleg met het waterschap, aan de zijde van de camping verbreed en voorzien van natuurvriendelijke oevers. Deze brede, flauwe oevers kunnen gebruikt worden om de watergang te onderhouden.

Ook in de uitbreiding zal het Zeeuwse karakter duidelijk herkenbaar zijn. De beplantingsstructuur zal bestaan uit streekeigen hagen en bomen en ook het materiaalgebruik zal typisch Zeeuwse kenmerken hebben.

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt onderzocht in hoeverre het mogelijk is om is aardwarmte en zonne-energie toe te passen. De bedoeling is om het gebruik van fossiele brandstoffen zoveel mogelijk te verminderen. Op dit moment heeft de camping al geïnvesteerd in LED-verlichting en zonneboilers. Het toepassen van zonne-energie op de huidige camping wordt eveneens onderzocht.



Figuur 7: referenties materiaalgebruik



Figuur 8: indicatief inrichtingsplan bestaande camping en uitbreiding fase 1

4.3 Uitbreiding fase 2

De tweede fase (het UW-gebied) kan zowel als uitbreiding van de bestaande camping worden vormgegeven maar ook als zelfstandige recreatievoorziening worden gerealiseerd. Er is een aansluiting voor autoverkeer op de Aardebolleweg mogelijk en het uitwerkingsplan voorziet in de mogelijkheid om ook aan deze zijde een voorzieningenconcentratie ten behoeve van het terrein te realiseren. De uitwerkingsregels zijn gelijk aan de overige fasen van de camping, waardoor een gelijkwaardige verschijningsvorm is gewaarborgd. Ook de landschappelijke inpassing sluit aan op het bestaande deel van de recreatievoorziening.

Kwaliteitsverbetering en productinnovatie

Het terrein met de uit te werken bestemming is eigendom van de gemeente Goes. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden zal deze grond te koop worden aangeboden. Op dit moment is dan ook niet bekend wie dit terrein gaat kopen en inrichten als camping, ook moet afgewacht worden welk inrichtingsplan de nieuwe ondernemer zal indienen. Desondanks zal het nieuwe terrein moeten voldoen aan de voorwaarden uit het Omgevingsplan Zeeland voor wat betreft kwaliteitsverbetering en productinnovatie. Deze voorwaarde is aan de uitwerkingsregels in artikel 6.2 van de regels van het bestemmingsplan toegevoegd.

Beoogd programma

Op het betreffende terrein mogen maximaal 100 recreatieverblijven, -woningen of kampeermiddelen worden gerealiseerd. Ook centrumvoorzieningen en 1 bedrijfswoning zijn toegestaan. De recreatieverblijven mogen een oppervlakte hebben van maximaal 70m² en een hoogte van maximaal 5m. Voor recreatiewoningen mag dat 130 m² resp. 8m zijn, met dien verstande dat de verdieping alleen uit een schuine kap mag bestaan. De hoogte van de bebouwing blijft derhalve beperkt tot 1 bouwlaag danwel 1 bouwlaag met een kap. Omdat de inrichting van en de bebouwing op het terrein gloednieuw zullen zijn biedt dit volop kansen op het gebied van bijv. duurzaamheid (materiaal en energiezuinigheid).

Economie

De realisatie van een recreatieterrein met maximaal 100 eenheden en bijbehorende voorzieningen zal in ieder geval leiden tot een toename van arbeidsplaatsen en een hogere besteding door de verblijfsrecreanten. Dit laatste heeft een positieve uitwerking op bijv. het winkelbestand en de bezetting en de leefbaarheid van zowel de toeristen als de bewoners.

Landschappelijke inpassing

De nieuw aan te leggen camping mag slechts plaatsvinden nadat het terrein landschappelijk is ingepast. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting in de uitwerkingsregels opgenomen. Voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing zal een overeenkomst met de toekomstige exploitant worden afgesloten.

Omgeving

De locatie ligt op korte afstand van het Veerse Meer. Ook is er een netwerk van fiets- en voetpaden in de omgeving en ligt de stad Goes op korte afstand. Mogelijkheden voor dagrecreatie zijn daarmee binnen handbereik.

Trends

De trends op de vakantiemarkt lijken kansen te bieden voor vakanties in eigen land. Vaker en korter is een vakantietrend die goed uit kan pakken voor de Nederlandse markt. Veel mensen kiezen voor een (korte) vakantie in eigen land. Ook door politieke instabiliteit in verre landen en natuurrampen is er een tendens dat veel mensen kiezen voor een vakantie binnen de grenzen van het eigen land of buurland.

Uit diverse rapporten en onderzoeken die in voorgaande jaren zijn uitgevoerd (o.a. Vrijtijdsbesteding in de Delta (2010), Toerisme in de Delta, ontwikkeling 2004-2008 (2009), Trendmonitor Toerisme Zeeland (2006), Provinciaal Sociaal Economisch Beleidsplan 2009-2012 (2009), Onderzoek naar de mogelijkheden voor een MICE-markt in Zeeland (2006)) en Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd (2015) blijkt dat:

- voor buitenrecreatie is Zeeland ideaal;
- ondernemers ontlenden hun basisinkomen aan vaste gasten;
- de verblijfsduur van gasten neemt toe;

- toerisme en recreatie draagt bij aan de werkgelegenheid en inkomsten, maar ook aan een aanvaardbaar voorzieningenniveau en de leefbaarheid voor de lokale bevolking;
- toerisme heeft een “spin-off” naar andere sectoren als detailhandel, bouw, groothandel en dienstverlening;
- gasten hebben behoefte aan kwaliteit, luxe, privacy, service en comfort;
- er is een groei in de vraag te verwachten en er is voldoende ruimte om aan deze vraag te voldoen;
- het is noodzakelijk te innoveren en in te spelen op de markt; een locatie en concept moeten op de doelgroep worden afgestemd.

Conclusie

Onder gasten aan de Zeeuwse kust zijn kampeerterreinen en huisjesterreinen juist populair, met marktaandeelen van respectievelijk 29 en 37 procent van het aantal gasten. Het van de grond af kunnen inrichten van het uit te werken terrein biedt voldoende mogelijkheden om aan de voorwaarde m.b.t. kwaliteitsverbetering en productinnovatie te kunnen voldoen.

4.4 Uitgangspunten

Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing kunnen enerzijds uit het vigerende beleid gehaald worden en anderzijds uit de karakteristieken van het omringende landschap. Vanuit het beleid zijn er drie uitgangspunten te benoemen:

- landschappelijke structuur herkenbaar maken door beplanten dijken (gemeente);
- open houden buitengebied en zicht op bakens behouden (gemeente);
- een 10 meter brede afschermdende groengordel (provincie).

Ook vanuit het omringende landschap is er een aantal uitgangspunten te benoemen:

- aansluiten op beslotenheid noordelijke deel eiland van Wolphaartsdijk;
- benutten aanwezigheid bestaande watergang;
- behouden zicht op kerktoren Wolphaartsdijk.

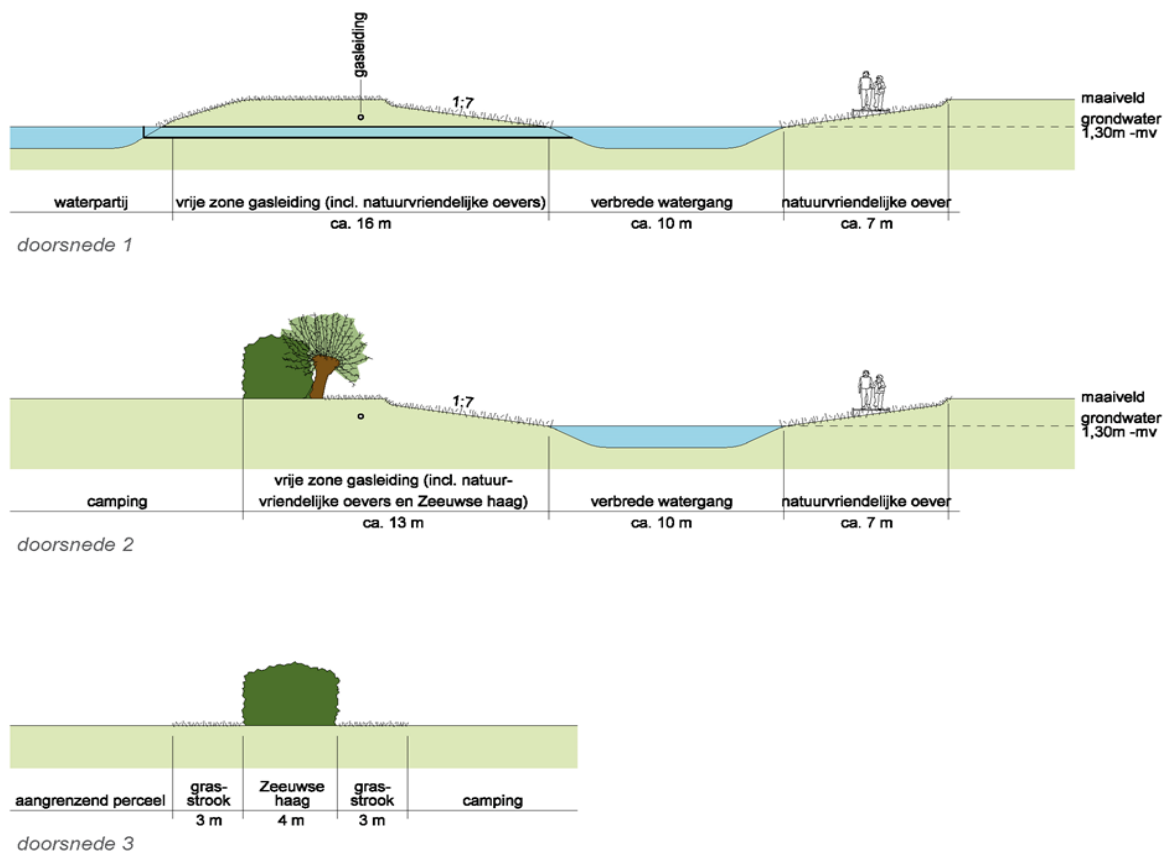
Met name het uitgangspunt om het buitengebied open te houden lijkt op gespannen voet te staan met de overige uitgangspunten. Het is belangrijk aansluiting te zoeken bij de uitstraling van dit gedeelte van het eiland van Wolphaartsdijk. Dat is belangrijker dan het opvolgen van een algemene beleidsuitspraak over een grotere landschappelijke eenheid. Samenvattend zijn de volgende uitgangspunten voor inpassing van de uitbreiding van camping De Veerhoeve vastgesteld:

- aansluiten op beslotenheid noordelijke deel eiland van Wolphaartsdijk;
- benutten aanwezigheid bestaande watergang;
- behouden zicht op kerktoren Wolphaartsdijk;
- geen gebruik maken hoog opgaande beplanting / bomen (dit is voorbehouden aan dijkbeplanting).

4.5 Maatregelen landschappelijke inpassing

Voorgaande uitgangspunten hebben geleid tot een aantal maatregelen om de uitbreiding van camping De Veerhoeve op een verantwoorde wijze in het landschap in te passen, namelijk:

- Een 10 meter brede afschermdende groenzone aan de west- en zuidzijde van de uitbreiding. Deze zal bestaan uit een 4 meter brede en 3 meter hoge Zeeuwse haag, met aan weerszijden een gras- en onderhoudsstrook als overgang naar respectievelijk het omliggende landschap en de camping (doorsnede 1);
- aansluiten op beslotenheid noordelijke deel eiland van Wolphaartsdijk;
- Een opening in de afschermdende groenzone ter hoogte van de hoofdontsluiting. Vanaf dit punt is er zicht op de kerktoren van Wolphaartsdijk;
- Aan de oostzijde een verbrede watergang met natuurvriendelijke oevers (1:7) en beplanting. De beplanting zal bestaan uit een losse (minder strak gesnoeide), circa 3 meter brede en 3 meter hoge Zeeuwse haag, gecombineerd met enkele knotbomen (doorsnede 2). Deze combinatie zorgt voor een groene uitstraling gezien vanuit de omgeving, terwijl campinggasten zicht hebben op het landschap door enkele openingen in de haag;
- Een opening in de afschermdende groenzone ter hoogte van de waterpartij (doorsnede 3).



Figuur 9: doorsneden

HOOFDSTUK 5 Sectorale aspecten

5.1 Mer-beoordeling

Ten behoeve van de uitbreiding van camping De Veerhoeve (en die van camping 't Veerse Meer) is een mer-beoordeling opgesteld. Doel van de mer-beoordeling is om vast te stellen of er zodanige nadelige gevolgen voor het milieu verbonden zijn aan de uitbreiding van de camping(s), dat bij de besluitvorming over het bestemmingsplan voor de uitbreiding een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. De mer-beoordeling is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De conclusie uit de beoordeling is dat de uitbreiding niet tot belangrijke milieugevolgen zal leiden en dat een MER geen toegevoegde waarde heeft. Er hoeft dan ook geen MER opgesteld te worden.

5.2 Voortoets Natuurbeschermingswet

Ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding van camping De Veerhoeve (en die van camping 't Veerse Meer) is een Voortoets Natuurbeschermingswet uitgevoerd. De voortoets beoogt een globale toetsing uit te voeren (in overleg met het bevoegd gezag), waarbij de effecten op de natuurgebieden door de uitbreiding worden ingeschat. Daarbij wordt gekeken naar verschillende aspecten zoals geluidsproductie en uitstoot van stoffen door toename van verkeer. Doel is een indicatie te verkrijgen over de mogelijke significant negatieve effecten van de uitbreidingen en over de noodzaak voor nadere toetsing. De Voortoets is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

De conclusie uit de Voortoets is dat de voorgenomen ontwikkelingen geen (significant) negatief effect zullen hebben op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden. Het is dan ook niet noodzakelijk om een uitvoerige toetsing (passende beoordeling) uit te voeren op grond van de Natuurbeschermingswet.

5.3 Archeologie

Volgens het uitgevoerde archeologische bureauonderzoek is het plangebied gelegen binnen een zone die vanaf de Late IJzertijd voortdurend onderhevig is geweest aan getijdenwerking, waardoor eventuele archeologische resten vanaf deze periode zijn geërodeerd. Een uitzondering vormen de hoger gelegen delen van het Laagpakket van Wormer. De geplande verstoringsdiepte zal deze laag echter niet verstoren. Vanaf het moment van de Laatmiddeleeuwse bedijking lijkt op grote schaal moernering in het gebied plaatsgevonden te hebben. Dat heeft voor verdere erosie van oudere archeologische waarden geleid. Volgens historische gegevens is het plangebied vanaf de Late Middeleeuwen niet bebouwd geweest, dus ook voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt een lage archeologische verwachting. Deze conclusie wordt door het booronderzoek bevestigd.

Geadviseerd wordt om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Wel blijft de wettelijke meldingsplicht conform art. 53 uit de Monumentenwet gehandhaafd.

5.4 Bodem

Bodemkwaliteit

Algemeen Beleidskader

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit van kracht waarin in het bijzonder kwaliteitseisen zijn gesteld voor verschillende gebieden die gekoppeld zijn aan de (toekomstige) gebruiksfuncties. Voor de gehele gemeente Goes zijn hiervoor op 30 januari 2014 een nieuwe Nota Bodembeheer en Bodemkwaliteitskaart (Bkk) vastgesteld.

In de Bkk is de gemeente Goes ingedeeld in zones van min of meer gelijke kwaliteit. Voor de voor een bestemmingsplan geldende gebiedsindeling en nadere uitwerking van toetsingskaders en toelichting

wordt verwezen naar de Nota en Bkk. In de Nota en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart zijn zowel het generiek als gebiedsspecifiek beleidskader uitgewerkt.

In de Nota Bodembeheer staat voor de verschillende kwaliteitszones aangegeven welke bewijsmiddelen (bijvoorbeeld partijkeuringen) noodzakelijk zijn bij hergebruik in diezelfde of andere zones. Op basis van de aangetroffen concentraties zijn er 3 kwaliteitszones opgenomen, te weten Achtergrondwaarde, Wonen en Industrie. Door het gebruik van enkele slecht afbreekbare bestrijdingsmiddelen in het verleden, zoals DDT, is onderscheid gemaakt voor de gebieden met boomgaarden tot en met 1980 en de periode daarna.

De bodemfunctieklassen zijn in de vastgestelde bodemfunctiekaart vastgelegd. Het doel daarvan is om de terugsaneerwaarden bij bodemsaneringen te bepalen en daarnaast bij generieke situaties de toepassingseisen voor grondverzet te bepalen op basis van zowel de bodemkwaliteitsklasse als de functieklassering (dubbele toetsing).

Voor de wegbermen buiten de bebouwde kommen geldt de Bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer voor wegbermen in de provincie Zeeland van 2013/2014. Deze Bkk met Nota is in 2014 vastgesteld.

Met behulp van de Nota bodembeheer en de Bkk is het mogelijk licht verontreinigde grond die vrij is gekomen in een licht verontreinigde zone elders in diezelfde of een andere zone met een vergelijkbare of mindere kwaliteit toe te passen. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat het over het algemeen de hergebruikte grond van gelijke of betere kwaliteit dient te zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem (zie ook de bijlagen 6 en 8 uit de Nota Bodembeheer). Voor grond met bestrijdingsmiddelen gelden specifiekere eisen.

Bij toepassing van grond geldt binnen het generieke kader de strengste (schoonste) klasse, dus of kwaliteitsklasse of functieklassering. Om de mogelijkheden voor hergebruik van grond te verruimen, zijn enkele specifieke beleidskeuzes vastgesteld. Bij gebiedsspecifiek beleid geldt het zgn. Standstill op gebiedsniveau.

Indien de grond niet toegepast kan worden binnen de gemeente Goes dan gelden de Bodemkwaliteitskaarten en de Nota's bodembeheer van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Een andere mogelijkheid is om een AP04-partijkeuring uit te voeren conform de geldende richtlijnen. Hiermee worden de afzetmogelijkheden vergroot. Grondtransport en -toepassing dienen gemeld te worden op de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Grondverzet binnen plangebied

Op de Bodemkwaliteitskaart geldt, gerelateerd aan de ontstaansgeschiedenis, voor dit gehele bestemmingsplangebied de zone 1; "Buitengebied en naoorlogse bebouwing". Voor grondverzet zijn op de bodemkwaliteitskaart zowel de boven- als ondergrond ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. Ter plaatse van het overgrote deel aan de oostzijde van de huidige camping en in de zuidoosthoek van het perceel nabij de Aardebolleweg waren voor 1980 boomgaarden aanwezig. Dit houdt in dat daar voor voornamelijk de bovengrond rekening gehouden moet worden met verhoogde waarden aan bestrijdingsmiddelen. Daarvoor kunnen restricties gelden bij het op andere plaatsen toepassen van deze grond.

Bodemverontreinigingen

In het verleden zijn er verspreid in het bestemmingsplangebied bodemonderzoeken uitgevoerd. Niet overall binnen het plangebied waar ontwikkelingen zijn voorzien, is bodemonderzoek uitgevoerd. Incidenteel bestaat de kans op mogelijke al of niet bekende (rest-)verontreinigingen. In het bijzonder nabij de bestaande bebouwing en ook ter plaatse van de verhardingen en moet rekening gehouden worden met mogelijk aanwezige verontreinigingen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat er op de percelen in het verleden bij grondwerk en het wijzigingen van waterlopen e.d. aanvullingen hebben plaats gevonden met grond waarvan de kwaliteit niet goed bekend was. Bij activiteiten in de bodem dient met deze mogelijke risicosituaties rekening gehouden te worden.

Bodemtoets bouwen.

In de gemeente Goes geldt dat bij nieuwbouwactiviteiten, functiewijzigingen en/of herinrichtingen in principe altijd een volledig verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) moet worden uitgevoerd. Een bodemonderzoek dat uitgevoerd is conform NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwaanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De onderzoeksopzet moet voldoen aan de eisen van de NEN 5740. Onderzoek is in principe niet altijd nodig als er sprake is van een niet gevoelige bestemming. Wel zal mogelijk onderzoek moeten plaatsvinden voor het grondtransport/-afvoer.

Uit te voeren onderzoeken.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen herinvulling van het gebied, zijn er voor de uitvoering actuele bodemgegevens noodzakelijk. De mate en opzet van het actualisatie-onderzoek dient afgestemd te worden op de voorziene ontwikkelingen en werkzaamheden ter plaatse. Tevens zal de kwaliteit van af en aan te voeren grond vastgesteld moeten worden.

Conclusie.

Voor een groot deel van het gebied is sprake van relatief schone en / of licht verontreinigde grond. Daar waar voor 1980 boomgaarden aanwezig waren, dient rekening gehouden te worden met verhoogde waardes aan slecht afbreekbare bestrijdingsmiddelen. Grondverplaatsing van grond kan plaats vinden op basis van de Nota bodembeheer en de Bodemkwaliteitskaart. Omdat niet het gehele gebied onderzocht is, is het niet uit te sluiten dat zich mogelijk incidenteel verontreinigingen kunnen voor komen. Zo nodig is dan aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk op die plaatsen waar geen actuele bodemkwaliteitsgegevens bekend zijn. Voor (nieuw-)bouwactiviteiten e.d. kan afhankelijk van de aard en omvang daarvan bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

5.5 Water

Inleiding

Voor de uitbreiding van camping de Veerhoeve te Wolphaartsdijk wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Deze uitbreiding is besproken met de gemeente Goes. Tevens zijn er gesprekken geweest met waterschap Scheldestromen.

De gemeente Goes streeft ernaar om het watersysteem binnen haar gemeentegrenzen duurzaam in te richten en te onderhouden. Dit doet zij in samenwerking met de waterbeheerder, waterschap Scheldestromen. Het watersysteem moet daarbij voldoen aan gestelde normen van de water-beheerder en de functies kunnen vervullen zoals die omschreven zijn in het Waterplan Goes. Dit beleidsplan voor water in het bebouwde gebied is opgesteld in samenwerking met het waterschap.

Naast de samenwerking met de waterbeheerder wordt het gemeentelijke beleid ook afgestemd op het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018, waarin de provincie Zeeland het rijksbeleid doorvertaald en uitwerkt. De doelstelling van het Omgevingsplan ten aanzien van water is een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en de waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.

Afbakening plangebied

Camping de Veerhoeve is gelegen aan de noordzijde van Wolphaartsdijk vlakbij het Veerse Meer. De camping wordt aan de westzijde begrensd door de Veerweg en aan de noordzijde door de Wolphaartsdijkse Veer. De oostelijke afbakening wordt gevormd door de daar aanwezige waterloop.

De uitbreiding van de camping is aan de zuidzijde van de bestaande camping geplaatst in de richting van de Aardebolleweg. De uitbreiding reikt echter niet geheel tot aan deze weg. De uitbreiding van de camping is 5,0 ha groot en bestaat uit het realiseren van circa 100 chalets. Elk chalet geeft een bebouwd oppervlak van ongeveer 70 m². Daarnaast wordt er circa 6.000 m² openbare verharding gerealiseerd ter plaatse van de uitbreiding. In totaal wordt er circa 1,3 ha nieuwe verharding gecreëerd.

Maaiveld

Het maaiveldpeil ter plaatse van de camping varieert van circa NAP+0,50 meter tot circa NAP+0,70 meter en bedraagt ter plaatse van de wegen circa NAP+1,10 meter. Het gebied dat aangemerkt is als uitbreidingslocatie is op sommige plaatsen iets lager gelegen tot circa NAP+0,20 meter.

Oppervlaktewatersysteem

Camping de Veerhoeve valt binnen peilgebied GPG 2 met een vast oppervlaktewaterpeil (streefpeil) van NAP-1,30 meter. De waterafvoer is noord-oostelijk gericht naar het gemaal Oosterland dat aan de Wolphaartsdijkse Veer staat. Dit gemaal slaat het water uit op het Veerse Meer.

Aan de noordzijde en de oostzijde van de camping stroomt een primaire waterloop. Aan de westzijde (langs de Veerweg) en de zuidzijde van de camping zijn secundaire waterlopen gelegen. Deze worden regelmatig onderbroken door duikerverbindingen (vaak beton $\varnothing$ 300 mm), met name ter plaatse van de opritten naar percelen.

Wateroverlast

Het beleid van de gemeente Goes is er op gericht om wateroverlast tot een minimum te beperken. Bij het ontwerpen van water- en rioleringssystemen wordt gewerkt met maatgevende neerslagsituaties die een vastgestelde frequentie van voorkomen hebben (herhalingstijd). Aan de hand daarvan wordt het ontwerp uitgewerkt.

Voor riolering is dit een korte hevige regenbui, de zogenaamde bui 08 conform de Leidraad Riolering. Dit is een neerslagsituatie van één uur, die statistisch gezien eenmaal per twee jaar optreedt. In de huidige situatie geeft deze neerslagsituatie geen problemen in de gemeentelijke vrijvervalriolering ter plaatse (Veerweg).

Het oppervlaktewater in stedelijk gebied reageert anders en wordt op overstroming/inundatie getoetst aan een langdurige regenbui T=100 (neerslagsituatie van 10 dagen, die statistisch gezien eenmaal per honderd jaar optreedt). Conform landelijke afspraken (NBW) mag er bij deze neerslagsituatie geen inundatie optreden vanuit het oppervlaktewater. Het waterschap heeft op basis van berekeningen het bijbehorende maximale peil voor peilgebied GPG 2 (streefpeil NAP-1,30 meter) bepaald op NAP-0,40 meter. Het bovenstaande betekent dat er voor die statische bui (T=100) geen inundatie optreedt.

Indien er onverhoopt water op straat optreedt (door een hogere en/of langere neerslagfrequentie en/of door afstroming daarvan), ligt de prioriteit bij het voorkomen dat water vanaf de openbare ruimte woningen instroomt (schade). Om die reden wordt vanuit de gemeente voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen het bouwpeil circa 20 tot 30 cm boven het straatpeil ligt

Waterberging

Als gevolg van de uitbreiding zal het verharde oppervlak in het gebied toenemen. Deze toegenomen verharding leidt tot een versnelde afvoer van hemelwater. Om deze versnelde afvoer het hoofd te bieden, dient er aanvullende waterberging te worden gerealiseerd als compensatie voor de toegenomen verharding.

Het waterschap eist dat er 75 mm ten opzichte van het toegenomen verhard oppervlak moet kunnen worden geborgen (T=100 situatie), waarbij de peilstijging maximaal 90 cm bedraagt (tot NAP-0,40 meter). Voor camping de Veerhoeve betekent dat, dat er circa 1.000 m³ water moet worden geborgen (75 mm * 1,3 ha verharding).

De camping is voornemens deze berging te realiseren door het graven van enkele nieuwe waterlopen die gekoppeld zijn aan de oostelijke primaire waterloop en door verbreding van deze waterloop. Een knelpunt is de aanwezigheid van een gasleiding parallel aan de waterloop. Deze wordt echter verwijderd door de leidingbeheerder, waardoor graafwerkzaamheden ongehinderd kunnen worden uitgevoerd. Door middel van een duiker met een stuw kan de nieuw gegraven waterloop worden verbonden met de bestaande primaire waterloop. Desgewenst kan via de stuw het waterpeil ter plaatse van de camping nog iets worden opgezet om extra waterberging te realiseren. Het waterschap adviseert een waterpeil van NAP-1,30 meter aan te houden in de normale situatie en een bodemdiepte van NAP-2,30 meter. Daarmee is de waterdiepte 1,00 meter. Ten behoeve van het onderhoud van de waterlopen wordt geadviseerd minimaal aan één zijde een onderhoudsstrook van 7 meter breed te realiseren.

Indien er als gevolg van de ontwikkelingen op de camping waterlopen worden gedempt, dienen deze elders in het plangebied gecompenseerd te worden.

Bodem- en grondwatersysteem

Volgens de bodemkaart van de provincie Zeeland is het plangebied matig tot sterk zettingsgevoelig. De bodem bestaat in hoofdzaak uit lichte zavel (poldervaaggronden) met een homogeen profiel (bron: www.bodemdata.nl). Uit boringen in het dinoloket is zichtbaar dat er op de bestaande camping Veerhoeve sprake is van klei op een zandpakket. Dit zandpakket is circa 1 à 3 meter dik en ligt op 1 tot 4 meter beneden maaiveld. Onder het zandpakket bevindt zich een laagje veen, waaronder opnieuw een kleipakket aanwezig is. Uit een enkele boring op de uitbreidingslocatie valt op te maken, dat het zandpakket daar veel dunner is (20 cm) en er geen veen aanwezig is, maar alleen klei.

Het gebied kent één grondwatertrap. Dit is grondwatertrap VI (GHG 40-80 cm beneden maaiveld en GLG >120 cm beneden maaiveld).

In het plangebied is geen grondwaterbeschermingsgebied gelegen en ook zijn er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen of infiltratiebronnen. Het gebied van de camping zelf is niet aangemerkt als kwetsbaar gebied volgens het provinciale grondwaterbeheersplan. Wel is er een kwetsbaar gebied (natuurgebiedje) gelegen in de oksel van de Zuidvlietpolderweg en het Leuterwegje. Een deel van de (bestaande) camping valt binnen de bufferzone die bij dit natuurgebied hoort.

Er zijn geen gevallen bekend van enige grondwateroverlast voor camping de Veerhoeve.

Waterkansenkaart

De provincie Zeeland heeft een waterkansenkaart opgesteld die is opgebouwd uit diverse themakaarten op het gebied van bodem en water. Deze themakaarten geven informatie over verschillende relevante onderwerpen ten aanzien van het water- en grondwatersysteem. Vanuit de waterkansenkaart kunnen voor camping de Veerhoeve de onderstaande conclusies worden getrokken.

- De camping is geen aandachtsgebied voor waterhuishouding behoudens een klein deel ter plaatse van de uitbreiding.
- Het (reeds bebouwde) gedeelte van de camping is aangemerkt als minder geschikt voor (een toekomstige) uitbreiding van bebouwing, met name door de grondslag. Dat geldt ook voor het gebied van de uitbreiding, waarbij voor een klein deel ook de kwalificatie minst geschikt is aangegeven.
- De camping kent geen zoute kwel en ook infiltratie behoort niet tot de mogelijkheden.
- Voor het gebied waarin de camping is gelegen, vindt geen (zoete) waterbelvorming plaats.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen meetpunten van het waterkwaliteitsmeetnet aanwezig. Het water in het plangebied is over het algemeen brak. In het waterplan Goes (2005) is de kwaliteit van het oppervlaktewater aangemerkt als voldoende. De primaire waterloop aan de oostzijde is een oppervlakte-lichaam in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De oevers van de waterlopen zijn in de huidige situatie niet ecologisch ingericht. Bij de uitbreiding van de camping en het realiseren van de aanvullende bergingscapaciteit als gevolg van de toegenomen verharding zal, in samenwerking met het waterschap, een deel van de oevers langs de uitbreiding van de camping natuurvriendelijk worden ingericht.

Bij de aanleg van de nieuwe waterlopen op de camping is het aan te bevelen geen karpers uit de naastgelegen primaire waterloop toe te laten. Karpers zijn bodemwoelers en kunnen schade aanbrengen aan de bodem en aan het talud. Het talud kan bekleed worden met enkamat of een andere duurzame bekleding.

Bij de uitbreiding van de camping is het verder van belang rekening te houden met de effecten op de waterkwaliteit. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlopende materialen zoals zink, lood en verduurzaamd hout en het gebruik van bestrijdingsmiddelen op verharding te beperken (DOB-methode) om zo te zorgen dat er niet teveel diffuse bronnen het watersysteem belasten.

Riolering

Het opvangen en afvoeren van hemelwater en vuilwater op de camping gebeurt via particuliere riolering. Het hemelwater en het vuilwater worden daarbij gescheiden ingezameld. Het vuilwater wordt onder vrijerval afgevoerd naar de gemeentelijke riolering in de Veerweg. Voor het bepalen van de omvang van het extra af te voeren afvalwater dient te worden uitgegaan van realistische aannames in combinatie met het drinkwaterverbruik. Dit om te voorkomen dat er rekening wordt gehouden met een te grote (over)capaciteit, waarbij die overcapaciteit mogelijk ingevuld kan worden door de afvoer van hemelwater of grondwater. In dat geval zou een onnodige (over)belasting van het rioolstelsel van de kern Wolphaartsdijk kunnen plaatsvinden.

Het (schone) hemelwater kan direct afstromen naar de nieuw aan te leggen waterlopen en de bestaande waterlopen rondom de camping. Dit kan met behulp van regenwaterriolering, maar ook oppervlakkig met behulp van waterdoorlatende verharding of met goten. Er is op de camping geen sprake van overlast of knelpunten in het functioneren van de riolering.

De gemeente Goes hanteert als beleid, dat bij nieuw- en/of verbouw (inbreiding of uitbreiding) het vuilwater en het hemelwater gescheiden moeten worden aangeboden (conform het bouwbesluit 2012). Dat geldt ook voor de uitbreiding van camping de Veerhoeve. Het vuilwater kan via de particuliere riolering en de bestaande aansluiting worden aangeboden op het gemeentelijke rioleringssysteem. Het hemelwater vanaf de uitbreiding dient te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Watertoetstabel

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van de uitbreiding van camping de Veerhoeve in beeld. De watertoetstabel geeft inzicht in de verwachte toekomstige situatie, gebaseerd op de beschikbare kennis van het huidige functioneren van het watersysteem.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Ten noorden van de camping is een primaire waterkering gelegen met bijbehorende beschermingszone. Er staan geen (toekomstige) ontwikkelingen gepland binnen de beschermingszone of ontwikkelingen die van invloed zijn op de waterkering.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	De bestaande waterlopen langs de camping functioneren naar behoren. Er zijn geen knelpunten bekend. De uitbreiding van de camping leidt tot een toename aan verharding van ruim 1,3 ha. Hiervoor dient compenserende berging te worden aangelegd met een omvang van circa 1.000 m³, gebaseerd op 75 mm per m² toegenomen verharding. De compenserende berging wordt gevonden in het graven van nieuwe waterlopen en vijvers op het terrein van de camping.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen / RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het plangebied is gescheiden gerioleerd en loost via één aansluiting op de gemeentelijke gemengde riolering. Bij de uitbreiding dienen vuilwater en hemelwater ook gescheiden te worden. Het vuilwater kan via de particuliere riolering en de bestaande aansluiting worden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering. Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijerval- en/of persleidingen.	Er vindt geen belemmering van de werking van waterschapsobjecten plaats. Het bestaande gemaal aan de Wolphaartsdijkse Veer blijft ongewijzigd functioneren.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Er vindt gescheiden afvoer van hemelwater en vuilwater plaats voor de uitbreiding van de camping.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het rioolstelsel van Wolphaartsdijk voldoet aan de eisen van de basisinspanning. Alle op de camping aanwezige panden zijn aangesloten op de riolering. Bij de uitbreiding van de camping dient gebruik te worden gemaakt van duurzame materialen.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld-dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vindt geen verandering plaats van de bestaande oppervlaktewaterpeilen of ontwikkelingen die van invloed zijn op de grondwaterstand. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen sprake van grondwateroverlast. Bij de uitbreiding van de camping dient er voldoende drooglegging te zijn (bouwpeil circa 20 cm boven het toekomstig maaiveldpeil) om grondwateroverlast te vermijden.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud/realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	De oppervlaktewaterkwaliteit in het plan-gebied kent geen knelpunten. Verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde. Ter plaatse van de uitbreiding van de camping worden natuurvriendelijke oevers gerealiseerd.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Er zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit van het grondwater tekort schiet.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Camping de Veerhoeve zelf kent geen natte natuurwaarden. Wel is er in de hoek van de Zuidvlietpolderweg en het Leuterwegje een natuurgebiedje gelegen. De ontwikkelingen van de camping hebben geen nadelige invloed op dit gebied.

Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Onderhoud aan de nieuwe waterlopen valt onder de verantwoordelijkheid van de camping zelf. Het onderhoud aan de bestaande waterlopen wordt uitgevoerd door waterschap Scheldestromen.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Ten zuiden van camping de Veerhoeve ligt de Aardebolleweg (waterschapsweg, type A). De uitbreiding van de camping leidt tot een toename van de verkeersintensiteiten in de omgeving van de camping. In het bestemmingsplan dienen de effecten daarvan op onder meer de Aardebolleweg in beeld gebracht te worden.

5.6 Verkeer

Zowel camping De Veerhoeve als camping 't Veerse Meer heeft uitbreidingsplannen. Naar aanleiding van deze plannen is, t.b.v. de m.e.r.-beoordeling, onderzoek gedaan naar de toekomstige verkeerssituatie. Hieruit is naar voren gekomen dat de uitbreiding van de campings, met de toename van standplaatsen en de afnemende personendichtheid per standplaats, beperkt van invloed zal zijn op de verkeersbewegingen van en naar de campings. Allereerst waar het gaat om de auto, inclusief milieueffecten ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit en de parkeerbehoefte. Daarnaast zal het langzaam verkeer, fietsen en wandelen, in de omgeving enigszins toenemen.

De recreatieconcentratie wordt ontsloten via de centraal gelegen Veerweg. De huidige toegang van camping 't Veerse Meer ligt aan de Veerweg. Camping De Veerhoeve heeft aan de Wolphaartsdijkseveer een toegang waar ook de centrumvoorzieningen, waaronder een supermarkt, zijn gesitueerd.

In de planvorming voor camping De Veerhoeve wordt voorzien in een verplaatsing van de bestaande toegang vanaf de Wolphaartsdijkseveer naar de Veerweg. De toegang tot de supermarkt blijft gehandhaafd. Desondanks wordt daarmee het aantal verkeersbewegingen met de auto het dichtst bij het Veerse Meer verminderd. De uitbreiding van camping 't Veerse Meer gaat gepaard met een nieuwe entree aan de Muidenweg. De toename van het autoverkeer van en naar camping 't Veerse Meer zal dan naar verwachting voor 50% via de Muidenweg en voor 50% via de Veerweg gaan plaatsvinden. De verdere ontwikkeling ten zuiden van de uitbreiding van De Veerhoeve wordt direct ontsloten op de Aardebolleweg.

In figuur 10 zijn de verkeersintensiteiten op een gemiddelde zomerdag in juli/augustus in 2015 gepresenteerd. Deze gegevens zijn afkomstig van de provincie Zeeland, waarbij de rode getallen schattingen zijn op basis van eerdere gegevens. In figuur 11 is vervolgens voor het jaar 2025 rekening gehouden met de verkeersgeneratie van de campings na uitbreiding. Daarbij is aangenomen dat circa 60% van het autoverkeer van en naar de campings en 't Veerse Meer via de Aardebolleweg wordt afgewikkeld, 25% via de kern van Wolphaartsdijk en 15% via de Muidenweg. Logischerwijs neemt de verkeersintensiteit op de Aardebolleweg het meeste toe want deze route is daarvoor ook geschikt. Deze toename verdampt grotendeels op de N256, waar al een veel hogere intensiteit bestaat. De toename op de overige wegen is veel beperkter.

Op de kampeerterreinen zullen de parkeervoorzieningen worden afgestemd op de gewijzigde standplaatsen en de nieuwe entrees aan de Muidenweg en Aardebolleweg. Er zullen naar verwachting geen effecten voor de omgeving voordoen.



Figuur 10. Verkeersintensiteiten 2015



Figuur 11. Verkeersintensiteiten 2025

5.7 Flora en Fauna

Het plangebied voor de uitbreiding van de campings heeft geen betekenis voor (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en faunawet. Effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling op het Natura 2000-gebied Veerse Meer zijn uitgesloten. Een ontheffing van de Flora- en faunawet of vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De werkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd. Deze conclusie wordt hieronder toegelicht.

Plangebied en werkzaamheden

Het plangebied voor de uitbreiding van de camping ligt aan de noordkant van de gemeente Goes en aan de noordkant van het plaatsje Wolphaartsdijk, nabij het Veerse Meer. De uitbreidingslocatie voor Camping de Veerhoeve ligt ten noorden van de Aardebolleweg en ten zuiden van de bestaande camping. Aan de westkant liggen percelen met huizen en tuinen. Ten oosten van het plangebied ligt agrarisch gebied. Het perceel is ingezaaid met gras. Ten oosten van de uitbreidingslocatie is een watergang voorzien. Op de rest van het perceel worden paden en beplanting aangebracht. Ook worden voorzieningen aangebracht als toiletgebouwen en watertappunten.

Methodiek

Het plangebied is onderzocht en aanvullend heeft beperkt bronnenonderzoek plaatsgevonden (telmee.nl, waameming.nl, ravon.nl).

Resultaten

In de ruime omgeving van het plangebied komen geen reptielen voor (ravon.nl). Het voorkomen van reptielen is uitgesloten want voor amfibieën komt geen voortplantingswater voor en de open akker en het grasland bieden amfibieën niet tot nauwelijks geschikt landhabitat. Strikt beschermde amfibieën komen in de ruime omgeving niet voor (ravon.nl). Omdat in het terrein geen opgaande beplanting voorkomt en het momenteel niet geschikt is voor vleermuizen, zijn negatieve effecten uitgesloten en is het voorkomen van vleermuizen binnen dit onderzoek niet relevant. De ontwikkeling tot camping zal de gebieden voor vleermuizen op termijn juist aantrekkelijker maken. Relevant voor de ingreep zijn planten en grondgebonden zoogdieren.

Planten

Er zijn geen beschermde soorten planten aangetroffen. Op de omgeploegde akker komen geen geschikte groeiplaatsen / biotopen voor, het grasland is recent ingezaaid. De vegetatie was ten tijde van het onderzoek nog vrij open. Tussen de diverse ingezaaide grassoorten staan onkruiden als paardenbloem, diverse soorten klavers en kamilles. Voor strikt beschermde plantensoorten komen geen geschikte groeiplaatsen voor. Op grond hiervan is beoordeeld dat geen van beide delen van het plangebied geen betekenis hebben voor beschermde soorten planten. Strikt beschermde plantensoorten worden dan ook uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn (sporen van) konijn en mol gezien. Ook kan een incidentele veldmuis voorkomen. Dit zijn alle licht beschermde soorten. Konijnen hebben hun burchten in de grondwal aan de zuidkant van Camping de Veerhoeve. Strikt beschermde soorten zoogdieren worden uitgesloten op grond van het ontbreken van waarnemingen (telmee.nl) en het ontbreken van geschikt habitat.

Vogels met jaarrond beschermde nestplaats

In de terreinen die voor uitbreiding van de campings zijn voorzien, komt geen opgaande beplanting voor. De vogels die op de lijst van jaarrond beschermde soorten staan, zijn geen van alle groundbroeders. Het voorkomen van jaarrond beschermde nesten kan dan ook worden uitgesloten. In het grasland kunnen wel weidevogels tot broeden komen. Deze soorten hebben geen jaarrond beschermde nesten. De nesten van alle vogels zijn wel strikt beschermd tijdens het broedseizoen.

Effecten op beschermde soorten

Als gevolg van de uitbreiding van Camping de Veerhoeve kunnen verblijfplaatsen van licht beschermde soorten zoogdieren (mol en veldmuis) verloren gaan. De genoemde zoogdieren zijn licht beschermde soorten waarvoor vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Als gevolg van de uitbreiding van Camping de Veerhoeve kunnen nesten van weidevogels verloren gaan.

Randvoorwaarden Flora- en faunawet voor uitvoering project

Graafwerkzaamheden moeten buiten het broedseizoen plaatsvinden in om verstoring van weidevogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt grofweg van half maart tot eind juli.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Om het probleem van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden landelijk aan te pakken is op 1 juli 2015 het programma aanpak stikstof 2015-2021 (PAS) in werking is getreden. Dit programma moet tot een structurele verlaging leiden van de stikstofbelasting in de kwetsbare natuurgebieden. Bij het programma aanpak stikstof wordt onder andere per Natura 2000-gebied gewerkt aan het opstellen van herstelstrategieën voor habitattypen met een te hoge stikstofdepositie. Van belang voor de beoordeling van effecten op de instandhoudingsdoelen is de kritische depositiewaarde voor stikstof (KDW), gedefinieerd als 'de grens waarboven het risico niet kan worden uitgesloten dat de kwaliteit van het habitatype significant wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de atmosferische stikstofdepositie' (van Dobben et al., 2008).

In de planvorming voor camping De Veerhoeve wordt voorzien in een verplaatsing van de bestaande toegang vanaf de Wolphaartsdijkseveer naar de Veerweg. De toegang tot de supermarkt blijft gehandhaafd. Desondanks wordt daarmee het aantal verkeersbewegingen met de auto het dichtst bij het Veerse Meer verminderd. De uitbreiding van camping 't Veerse Meer gaat gepaard met een nieuwe entree aan de Muidenweg. De verwachting is dat de ontsluiting van camping 't Veerse Meer voor 50% via de Muidenweg en 50% via de Veerweg gaat plaatsvinden. Ook dat leidt ertoe dat verkeersbewegingen met de auto het dichtst bij het Veerse Meer vermindert. De verdere ontwikkeling ten zuiden van de uitbreiding van De Veerhoeve wordt direct ontsloten op de Aardebolleweg.

Uit berekening blijkt dat de verkeersgeneratie in 2020 ten opzichte van 2012 over de Veerseweg beperkt gaat afnemen met 180 motorvoertuigbewegingen tot 2.420 op een gemiddelde dag, terwijl deze op zomerdagen gelijk blijft op 2.600 motorvoertuigbewegingen.

De Muidenweg vormt de ontsluiting voor de westzijde van het gebied, hier neemt het aantal motorvoertuigbewegingen licht toe (+90 op een gemiddelde dag). Door de opwaardering van de Aardebolleweg voert het verkeer vanaf de N256 van en naar de campings en jachthavens niet meer door de kern Wolphaartsdijk. De verkeersgeneratie in 2020 ten opzichte van 2012 geeft als beeld dat de toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding van de campings grotendeels over de Aardebolleweg gaat plaatsvinden (toename van 372 motorvoertuigbewegingen) en slechts beperkt over de route door Wolphaartsdijk plaatsvindt (toename naar Wolphaartsdijk 150 motorvoertuigbewegingen, doch route Wolphaartsdijk - N256 blijft gelijk).

Op de kampeerterreinen zullen de parkeervoorzieningen worden afgestemd op de gewijzigde standplaatsen en de nieuwe entrees aan de Muidenweg en Aardebolleweg. Er zullen naar verwachting geen effecten voor de omgeving voordoen.

Effect stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Veerse Meer en op overige nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Her Veerse meer is een vogelrichtlijngebied en kent geen stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige vogelrichtlijnsoorten. De toename van uitstoot zal geen negatieve effecten op het Veerse Meer hebben.

In de ruimere omgeving van het plangebied zijn Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen:

1. Op ruim 6 km afstand, aan de noordzijde van Noord-Beveland, zijn de meest nabije gebieden met de stikstofgevoelige habitattypen gelegen aan de Oosterschelde: Oosterschelde-Inlaag 1,2 en 3 met H1310 A en B (*zilte pioniersbegroeiing-zeekraal en zeevetmuur*), H1320 (*slijkgrasvelden*) en H1330B (*schorren en zilte graslanden-binnendijks*);
2. Ten oosten van Wolphaartsdijk ligt eveneens op ongeveer 6 km afstand het gebied Oosterschelde – Zandkreek met H1310 A en B (*zilte pioniersbegroeiing- zeekraal en zeevetmuur*), H1330A (*schorren en zilte graslanden-buitendijks*), H1320 (*slijkgrasvelden*);
3. Op meer dan 15 km ligt de Manteling van Walcheren met de zeer stikstofgevoelige habitattypen H2130A (*Grijze duinen -kalkrijk*) en B (*kalkarm*) en H2180A (*Duinbossen-droog*) H2190Aom (*Vochtige duinvalleien -open water*) en H2190C (*Vochtige duinvalleien -ontkalkt*);
4. Groote Gat, Canisvliet en Vogelkreek met hun stikstofgevoelige habitattypen liggen op nog grotere afstand van het plangebied.

Om de effecten van de toename van verkeersbewegingen op de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden in 2020 te bepalen is een Aerius-berekening uitgevoerd (versie van 15 december 2015). Uit de berekening blijkt dat de totale extra emissie als gevolg van de uitbreiding van de recreatievoorzieningen minder bedraagt dan 1 mol, zodat dat geen overschrijdingen van de kritische drempelwaarde zullen gaan optreden. Er zijn geen natuurgebieden in de regio met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn.

Effectbeoordeling Natuurbeschermingswet

Het Natura 2000-gebied Veerse Meer ligt op minder dan 1 km afstand van de uitbreidingslocatie. In het aanwijzingsbesluit van dit gebied is een aantal soorten watervogels opgenomen en de noorse woelmuis. De noordse woelmuis is kenmerkend voor vochtige tot uitgesproken natte vegetaties in laagveen en kleigebieden. De Middelplaten ten westen van het plangebied met uitgestrekte schorren vormen geschikt habitat voor deze soort. In de omgeving van het plangebied is geen (potentieel) geschikt leefgebied aanwezig voor de noordse woelmuis. In en in de nabijheid van de uitbreidingslocaties broeden geen vogelsoorten waarvoor het Veerse Meer is aangewezen. Geschikte broedlocaties bevinden zich op geruime afstand van het plangebied, op de Middelplaten. De minimale afstand waarop de dichtstbijzijnde vogels broeden is ongeveer 2 km. Geen van de broedvogels of niet-broedvogels waarvoor het Veerse Meer is aangewezen onderhoudt een relatie met het plangebied. De aard en omvang van de ingrepen op de locaties (vergraving, beplanting) leidt niet tot effecten buiten de uitbreidingslocaties. Er is dus geen externe werking van deze ingrepen. De te verwachten toename van het aantal toeristen is beperkt en leidt evenmin tot externe effecten op Natura 2000-gebied Veerse Meer. Een deel van de extra wandelaars/fietsers zal zich wel naar het Veerse Meer begeven, maar de oeverzones worden gedurende het toeristenseizoen reeds druk gebruikt. Dit zijn dan ook delen van het Veerse Meer die van minder belang zijn voor watervogels. Een lokale (beperkte) toename van het aantal wandelaars/fietsers leidt niet tot een vergroting van de reeds aanwezige verstoringzone als gevolg van bestaand gebruik. Effecten op Natura 2000-gebied Veerse Meer kunnen als gevolg van de uitbreiding van de campings worden uitgesloten. Het aanvragen van een vergunning wordt niet nodig geacht. De beoordeling voor de noodzaak van een vergunning ligt bij het bevoegd gezag (de Provincie Zeeland).

5.8 Geluidshinder

Algemeen

De mate waarin geluid o.a. het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer (Wm).

In een bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies zoals woningen en scholen een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende infrastructuur. Indien een nieuwe weg wordt aangelegd en binnen de geluidszone van deze weg geluidsgevoelige functies liggen of in het bestemmingsplan zijn toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

In hoofdstuk 11 Wm staan regels over de geluidproductieplafonds rijksinfrastructuur. Het heeft betrekking op de aanleg en reconstructie van een hoofdweg en de aanleg of wijziging van een hoofd(spoor)weg. Titel 11.3 Wm heeft geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder de regels van de Wgh van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wgh van toepassing.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen hoofd(spoor)wegen aangelegd en/of gewijzigd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek conform de Wgh uitgevoerd.

Spoorweglawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de zone van de spoorlijn Roosendaal - Vlissingen. Verder worden geen geluidsgevoelige of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Verdere beoordeling van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een

grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van Lden. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien. De beoogde ontwikkeling betreft geen geluidsgevoelige bestemming. Het aspect geluidhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Industrielawaai

Beoordelingskader

Voor de beoordeling of de ontwikkeling van nieuwe bedrijven in een omgeving met bestaande woningen inpasbaar is, biedt de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een handreiking. De VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" is een handreiking voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van woningen gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk gemaakt worden (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden. De handreiking is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet voor een locatie in te vullen.

Het toetsingskader voor ontheffingen, projectbesluiten en planherzieningen is er op gericht om onoverkomelijke problemen bij de latere milieuvergunningverlening te voorkomen. Dit impliceert een toetsing op hoofdlijnen.

Om aan de eisen uit het toetsingskader te voldoen, kan het noodzakelijk zijn om aanvullende maatregelen of voorzieningen te treffen. Bijvoorbeeld het plaatsen van dempers, filters, afschermdende voorzieningen of het verplaatsen van maatgevende milieubelastende activiteiten naar een ander deel van het terrein.

Gebiedstypering

De richtafstanden in de VNG-brochure gaan uit van een gebiedstypering van een rustige woonwijk. Bij de woningen aan de Dr. W. Dreeslaan is dit het geval. Bij de woningen aan de Mansholtlaan is vanwege de ligging op een bedrijventerrein in deze situatie sprake van een gebiedstype 'gemengd gebied'. In dat geval kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap worden verlaagd.

Toetsingskader bedrijven

Het toetsingskader voor geluid uit de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht.

Stap 1. Indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven. Inpassing is mogelijk.

Stap 2. Indien stap 1 niet toereikend is, dan is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in een gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:

- 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Stap 3. Indien stap 2 niet toereikend is, dan is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:

- 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze belasting in de concrete situatie mogelijk acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Stap 4. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen, en motiveren waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbronnen moet worden betrokken.

Beoordeling situatie

Een kampeerterrein is ingedeeld in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De meest nabij gelegen gevel van een woning ligt op ca. 54 meter afstand van het kampeerterrein. Er wordt voldaan aan richtafstand uit de brochure, de beoogde activiteit kan in deze omgeving worden gerealiseerd.

Adres	Afstand tot uitbreidingslocatie Camping Veerhoeve	Richtafstand Brochure	Bijzonderheden
Veerweg 40	80 m	50 m	Woning
Veerweg 40a	54 m	50 m	Woning
Veerweg 42	75 m	50 m	Woning

Indirecte hinder

De toetsing van de geluidseffecten van de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) als gevolg van de uitbreiding van de camping vindt plaats op basis van de Wet milieubeheer. Ten behoeve van die toetsing is de geluidsbelasting van het wegverkeer op woningen van omliggende toegangswegen berekend. Hieruit blijkt dat de maximale grenswaarde van 65 dB(A) niet wordt overschreden. Het is daarom aannemelijk dat de noodzakelijke vergunningen c.q. dat een melding in het kader van de milieuwetgeving vergunbaar is en geen belemmering vormt voor de uitbreiding van de camping.

Conclusie

Het kampeerterrein kan in de omgeving worden ingepast.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Wet Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Deze verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn:

- regels opgesteld die de uitstoot van verontreinigende stoffen door de industriële en agrarische inrichtingen en het gemotoriseerde verkeer beperken;
- grenswaarden opgesteld waaraan de kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen.

Vooraf de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn vaak beperkend bij het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. De normen voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een meerdere van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt slechts in "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) behorend bij de Wet luchtkwaliteit (Wlk) is op 16 januari 2009 in werking treden. Daarin worden de volgende locaties aangemerkt als voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies. Daarbij maakt het niet uit of de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten staat. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein.

In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als gevoelige bestemming gezien. In de meeste ziekenhuizen is sprake van luchtbehandeling die binnen een goede luchtkwaliteit handhaaft. Ook hebben ziekenhuizen een flinke verkeersaantrekkende werking. Dit heeft negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving, terwijl een goede bereikbaarheid nodig is.

Beoordelingspunten

De beoordelingspunten zijn zodanig gekozen dat mag worden aangenomen dat ze representatief zijn voor de luchtkwaliteit in een gebied van tenminste 200 m². De concentraties van stikstofdioxide en van zwevende deeltjes (PM10) zijn bepaald op 5 meter van de weg.

Maatgevende stoffen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM10) van belang. Voor de concentratie van zeer fijn stof (PM_{2,5}) geldt vanaf 2015 een jaargemiddelde concentratie. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in onderstaande tabel weergegeven.

stof	uurgemiddelde	daggemiddelde	jaargemiddelde	datum
Stikstofdioxide (NO ₂)	200 µg/m ³ (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden) ¹⁾		40 µg/m ³	01-1-2015
Fijn stof (PM10)		50 µg/m ³ (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	40 µg/m ³	01-1-2011
Fijn stof (PM _{2,5})			25 µg/m ³	01-1-2015
Zwavel dioxide (SO ₂)	350 µg/m ³ (mag max. 24 keer per jaar worden overschreden)	125 µg/m ³ (mag max. 3 keer per jaar worden overschreden)	20 µg/m ³ (bescherming ecosystemen)	01-1-2005
Lood (Pb)			0,5 µg/m ³	01-1-2005
Benzeen			10 µg/m ³	19-7-2001
			5 µg/m ³	01-1-2010

NO ₂)			30 µg/m ³	01-1-2001
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde: 10.000 µg/m ³			25-8-2005

Tabel 1: Grenswaarden NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, SO₂, lood, benzeen, NO en CO.

- 1). van toepassing vanaf 1-1-2010 voor wegen waarvan ten minste 40.000 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken;
- 2). Norm voor NO is een grenswaarde ter bescherming van ecosystemen. Deze grenswaarde geldt alleen voor grote, ongerepte natuurgebieden (tenminste 1.000 km²) die op een afstand van tenminste 20 km zijn gelegen van agglomeraties of 5 km van andere gebieden met bebouwing, inrichtingen en autosnelwegen, waar de vegetatie naar het oordeel van het bevoegde bestuursorgaan bijzondere bescherming behoeft.

Bevindingen

Uit de berekeningen blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof niet worden overschreden.

Berekeningsresultaten luchtverontreiniging 2016

weg	NO ₂		PM ₁₀			PM _{2,5}	
	Jr. gem. µg/m ³	AG (µg/m ³)	Jr. gem. µg/m ³	AG (µg/m ³)	# > limiet	Jr. gem. µg/m ³	AG (µg/m ³)
Veerweg	16.3	15.5	16.2	16.1	4	11.7	11.7
Wolphaartsdijkseveerweg	15.6	15.5	15.8	15.8	4	11.5	11.5

Conclusie

Op een afstand tot 5 meter vanaf de weg-as van de onderzochte wegen worden de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) niet overschreden in 2016. Ook vindt op die plaatsen geen overschrijding plaats van het aantal malen dat de grenswaarde van het 24-uursgemiddelde van fijn stof mag worden overschreden.

5.10 Overige milieuhinder en bedrijvigheid

De brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009" bevat voor verschillende activiteiten een milieuzonering. Deze milieuzonering is gebaseerd op richtafstanden voor ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, geluid, stof en gevaar). Deze afstanden gelden tussen de grens van de bestemming en gevels van (geprojecteerde) woningen.

Een kampeerterrein is ingedeeld in categorie 3.11, met een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De meest nabij gelegen gevel van een woning ligt op ca. 54 meter afstand van het kampeerterrein. Er wordt voldaan aan richtafstand uit de brochure, de beoogde activiteit kan in deze omgeving worden gerealiseerd.

Adres	Afstand tot uitbreidingslocatie Camping Veerhoeve	Richtafstand Brochure	Bijzonderheden
Veerweg 40	80 m	50 m	woning
Veerweg 40a	54 m	50 m	woning
Veerweg 42	75 m	50 m	woning
Veerweg 44	55 m	50 m	loods v.d. Vliet
Veerweg 46	3 m	50 m	loods Jasperse*

* noch de camping noch de loods zijn gevoelige objecten, dus de loods vormt geen belemmering voor de uitbreiding van de camping en de uitbreiding van de camping vormt geen belemmering voor het functioneren van de loods.

Bedrijven in de omgeving

In de nabije omgeving van het kampeerterrein zijn verschillende inrichtingen in de zin van de Wet

milieubeheer gesitueerd. Het gaat hier om een ander kampeerterrein, een scheepsonderhoudsbedrijf, een jachthaven, een restaurant en een minigolfbaan.

Omdat een kampeerterrein een inrichting is in de zin van de Wet milieubeheer, hoeft geen rekening te worden gehouden met de milieuzonering van de omliggende bedrijven.

Conclusie

De uitbreiding van het kampeerterrein kan in de omgeving worden ingepast.

5.11 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van de aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro-besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR), het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan bepaald te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting of langs wegen of vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden.

Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instelling een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

In deze paragraaf worden de relevante risicobronnen in en Camping "De Veerhoeve" uiteengezet. Hierbij is een onderverdeling gemaakt tussen stationaire risicobronnen en risicovolle transportroutes zoals de weg, het spoor en buisleidingen.

Stationaire risicobronnen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht het bevoegde gezag –in deze de gemeente– afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het Groepsrisico (GR)². De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden en het berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Om te bepalen of er binnen dan wel in de directe omgeving van het plangebied van het bestemmingsplan bedrijven zijn gelegen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Verder is het bedrijfsregister van de gemeente Goes geraadpleegd. In de nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi inrichtingen gelegen.

Het plangebied bestaat uit de geplande uitbreiding van camping De Veerhoeve. Deze camping heeft een propaantank van 8 m³. De tank heeft een veiligheidsafstand van 15 meter conform het Besluit algemene regels inrichtingen milieu. De installatie vallen niet onder de werkingssfeer van het Bevi, derhalve is de risicoafstand niet op de verbeelding opgenomen.

Transportrisico's

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen het invloedsgebied van de transport-as een ontwikkeling wordt gepland. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van het Btev (Besluit transportroutes externe veiligheid)

Indien binnen het invloedsgebied nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit het groepsrisico te worden verantwoord. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk als een plangebied een (beperkt) kwetsbaar object toelaat binnen het invloedsgebied van een buisleiding. In bepaalde gevallen, zoals beschreven in het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Spoorlijnen

De Zeeuwse spoorlijn Vlissingen – Roosendaal ligt op 4.400 meter afstand van het plangebied. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van de spoorlijn.

Wegen

Er zijn geen aangewezen routes transport gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. De dichtstbij gelegen transportroute ligt op 3.300 meter afstand. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een transportroute.

Waterwegen

Vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Deze aangewezen vaarroute gevaarlijke stoffen die loopt over het Veerse Meer blijkt uit het Basisnet water een zogeheten "groene" vaarroute te zijn. Dit houdt in dat hierover weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ter oriëntatie: het vervoer van brandbare vloeistoffen in huidige situatie betreft minder dan 1 geladen benzinetanker of het equivalent daarvan per dag.

In het basisnet water is opgenomen dat groene vaarwegen geen plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar genereren en hiervoor ook geen plasbrandaandachtsgebied geldt. Daarnaast is opgenomen dat er geen groepsrisicoverantwoording en -berekening nodig zijn vanwege nauwelijks merkbare effecten op het groepsrisico.

Buisleidingen

Buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Conclusie Transport

Er zijn geen relevante transport-risicobronnen in de omgeving van het plangebied gelegen die een belemmering vormen voor het bestemmingsplan .

Conclusie

Er zijn geen bedrijven in en om het plangebied aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of gebezigd. Daarnaast zijn er in en om het plangebied geen transportmodaliteiten gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Er is derhalve ook geen sprake van een plaatsgebonden risico of groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 Juridische vormgeving

6.1 Planvorm

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Dit bestemmingsplan is een mengvorm van een beheers- en ontwikkelplan. Het accent van de juridische regeling ligt zowel op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstellen als het bieden van mogelijkheden voor een nieuwe invulling. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbebalingen.

De regels zijn opgebouwd uit de Inleidende regels (Hoofdstuk 1) de Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2), de Algemene regels (Hoofdstuk 3) en de Overgangs- en slotbepalingen (Hoofdstuk 4). De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit 1 kaartblad.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

Het aanwezige groen is bestemd als Groen. Binnen deze bestemming zijn niet alleen groenvoorzieningen mogelijk maar ook bijv. water en straatmeubilair.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Op het terrein is de bestemming Recreatie gelegd. Er zijn diverse specifieke bouw- en gebruiksregels opgenomen, toegespitst op de diverse functies.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

De gronden die volgens het gemeentelijk archeologiebeleid als archeologisch waardevol zijn aangemerkt, zijn bestemd als "Waarde – Archeologie". Binnen deze bestemming is onder meer een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden opgenomen ten behoeve van het behoud van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

Artikel 6 Recreatie - Uit te werken

Ten behoeve van fase 2 van de uitbreiding is een uit te werken bestemming opgenomen. In dit artikel zijn o.a. de voorwaarden genoemd waaronder deze bestemming kan worden uitgewerkt.

3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbeltelbepaling

Het doel van deze bepaling is om te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van het bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waarvan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen omgenomen omtrent algemene bouwregels. Het betreft hier bepalingen ten aanzien van bestaande maten en het overschrijden van bouwgrenzen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn (verbods)bepalingen opgenomen over het gebruik van in dit plan begrepen gronden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsbepalingen opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, geringe afwijkingen van het bestemmingsplan en het afwijken voor het oprichten van antennes en masten.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders zijn in dit artikel opgenomen om nutsgebouwtjes te kunnen bouwen, voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen en om geringe afwijkingen te kunnen laten plaatsvinden.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Dit artikel bevat de procedureregels welke gelden bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan.

Artikel 13 Strafbepaling

In dit artikel is opgenomen wat wordt verstaan onder strafbare feiten.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

Dit artikel betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 15 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Camping De Veerhoeve”.

HOOFDSTUK 7 Handhaving

7.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft tot taak bestemmingsplannen vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente. In elk bestemmingsplan wordt het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid voor een bepaald gebied vertaald. Een nieuw bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke kaders vast en bepaalt de grenzen waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. Het biedt de gemeente een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in een specifiek gebied. Om de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving te behouden en te verbeteren, is het noodzakelijk dat na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan de daaruit voortvloeiende regels ook daadwerkelijk worden nageleefd. In gevallen waarin regels niet uit eigen beweging worden nageleefd dient in beginsel handhavend te worden opgetreden. Het uitblijven van handhavend optreden tegen de overtreding van regels die in een bestemmingsplan worden gesteld aan de bebouwing en inrichting van gronden, kan leiden tot rechtsongelijkheid, kan ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben en vermindert het vertrouwen van de burger in het gemeentebestuur.

7.2 Handhaving bestemmingsplannen

Onder handhaving wordt verstaan het nemen van maatregelen om de naleving van wettelijke voorschriften te bevorderen. Handhaving betreft dus niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders met behulp van sanctiemiddelen. Daaraan voorafgaand is het gewenst dat er heldere en hanteerbare regels zijn, moeten die regels kenbaar zijn en wordt er toezicht gehouden op de naleving ervan. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is derhalve een bestemmingsplan met handhaafbare regels. Dat wil zeggen: regels die zodanig zijn opgesteld dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Voorlichting en preventief optreden vormen de basis voor effectieve handhaving. Een goede informatievoorziening draagt bij aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen. Hoewel sanctionering in de meest optimale situatie niet nodig zou moeten zijn, zullen zich in de praktijk altijd gevallen voordoen waarin achteraf opgetreden moet worden tegen illegale situaties. In dergelijke gevallen kan het college van burgemeester en wethouders wettelijke dwangmiddelen inzetten om overtredingen gedwongen te (laten) beëindigen, zoals het opleggen van een last onder bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

7.3 Handhavingsbeleid

De doelstelling van handhaving is het bevorderen van de naleving van wettelijke regels en het herstellen van overtredingen. Handhavend optreden is een beginselplicht, dat door middel van het voeren van een transparant beleid ingezet moet worden om de doelstelling te bereiken. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een leefbare en veilige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente. Het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen en Handhaving is, namens het college, belast met het toezicht op de naleving van onder meer de ruimtelijke regelgeving. Deze taak wordt zo veel mogelijk consistent en stelselmatig uitgevoerd, zodat aan de beginselen van behoorlijk bestuur zoals rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en zorgvuldigheid kan worden voldaan. Ook daarvoor is het nodig handhavingsbeleid vast te stellen. Het handhavingsbeleid is, zoals vele andere beleidsvelden, altijd in beweging. Met behulp van monitoring wordt periodiek geëvalueerd en wordt zonodig het beleid bijgesteld. Thans is het meest recente handhavingsbeleid vastgesteld op 28 januari 2013 en gepubliceerd op 6 februari 2013. Naast de uitgangspunten die de gemeente hanteert is hierin een risico-analyse opgenomen. De gemeente kan niet overal en altijd toezien op naleving van regels, waardoor het noodzakelijk is prioriteiten te stellen. De handhavingsprioriteiten zijn vastgesteld op basis van de risico-analyse, opgenomen in hoofdstuk 4 van het handhavingsbeleid. Jaarlijks wordt op basis van het beleid een handhavingsuitvoeringsprogramma vastgesteld zodat inzichtelijk wordt op welke wijze de beschikbare handhavingscapaciteit in een bepaald jaar wordt ingezet. Het handhavingsbeleid is erop gericht om zo veel mogelijk integraal te handhaven.

Het houden van toezicht op illegale bouw en strijdigheid met bestemmingsplannen scoort dusdanig dat de prioriteit gemiddeld tot hoog genoemd kan worden. Wanneer een aspect een lage prioriteit heeft, betekent dit overigens niet dat de regel overtreden mag worden. De beginselplicht tot handhaving, zoals die door de Raad van State is geformuleerd, is onverkort van kracht. Er zal dus altijd serieus met constatering en klachten worden omgegaan, ook al is de prioriteit van desbetreffende overtreden norm laag. Echter, de focus van de toezichthoudende ambtenaren zal met name zijn gericht op de gestelde prioriteiten zoals opgenomen in het beleid.

7.4 Opleggen sancties

Wanneer een overtreding niet vrijwillig wordt beëindigd, wordt doorgaans gekozen voor het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom om een overtreder te dwingen een illegale situatie te beëindigen. Deze bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen hebben een reparatoir karakter en zijn met vele juridische waarborgen omkleed. Omdat een overtreding van het bestemmingsplan in de Wet op de economische delicten is aangemerkt als een economisch delict, is ook strafrechtelijke handhaving een optie. Privaatrechtelijke handhaving is minder geschikt. Tot het gedogen van overtredingen wordt slechts in uitzonderlijke gevallen overgegaan, bijvoorbeeld wanneer in redelijkheid niet meer voldaan kan worden aan de geldende regels en aanpassing van de regelgeving aan gewijzigde beleidsinzichten nog niet heeft plaatsgevonden.

HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan betreft een uitbreiding van een camping. De kosten van deze uitbreiding worden betaald door de eigenaar van de camping. De gemeente heeft globaal inzicht gekregen in de financiële opzet. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Om die reden is het opstellen van een exploitatie achterwege gelaten. Bij die percelen waarvoor een wijzigings- danwel afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, zal medewerking slechts worden verleend nadat de financiële haalbaarheid hiervan bij dat concrete verzoek vooraf is aangetoond.

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke toetsing

9.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, in het kader van het vooroverleg waar nodig het plan te worden toegezonden aan besturen van gemeenten, Rijks- en provinciale diensten e.d. In bepaalde gevallen kan worden afgeweken van het vereiste vooroverleg.

Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Delta;
- Veiligheidsregio Zeeland.

9.2 Inspraak

Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure is een inspraakprocedure gevolgd. Het voorontwerp-bestemmingsplan is daarvoor gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd.

De beantwoording van de reacties uit vooroverleg en inspraak is weergegeven in de antwoordnota die als bijlage 7 is toegevoegd.

9.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 september 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze hebben op enkele punten geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De antwoordnota is als bijlage 8 toegevoegd.

HOOFDSTUK 10 Bijlagen bij toelichting

1. archeologisch onderzoek
2. akoestisch onderzoek
3. onderzoek luchtkwaliteit
4. mer-beoordeling
5. voortoets Natuurbeschermingswet, incl. berekening uitstoot stikstof o.g.v. rekenprogramma Aeries
6. landschappelijke inpassing
7. antwoordnota inspraak en vooroverleg
8. antwoordnota zienswijzen.