



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Breda Middelburg

GEMEENTE GOES

Bestemmingsplan 'Camping 't Veerse Meer'

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes
bij besluit van 11 februari 2010

, voorzitter

, griffier



Rothuizen van Doorn 't Hooft
Architecten Stedenbouwkundigen



Breda Reduitlaan 31
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 (76) 5317444
fax: +31 (76) 5317455

email: rdh@rdh.nl

Breda Middelburg

gemeente
titel

Goes
Bestemmingsplan 'Camping 't Veerse Meer'

projectnummer
datum

GO3014
28 januari 2010

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

18 mei 2009
1 oktober 2009
11 februari 2010



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Camping 't Veerse Meer' van de gemeente Goes

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vigerende plannen	4
1.3	Opzet van de toelichting	5
2	SITUATIE PLANGEBIED	7
2.1	Recreatieconcentratie Wolphaartsdijk	7
2.2	Plangebied en omgeving	7
2.3	Ontwikkelingen in de kampeersector	7
2.4	Beoogde situatie	8
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Conclusie	17
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	20
4.1	Archeologie	20
4.2	Bodemverontreiniging	20
4.3	Water	21
4.4	Flora en fauna	25
4.5	Milieuhinder	27
4.6	Geluidhinder	27
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Verkeer	30
4.10	Kabels en leidingen	31
4.11	Duurzaam bouwen	31
5	JURIDISCHE ASPECTEN	33
5.1	Planvorm	33
5.2	Toelichting op de bestemmingen	33
1	Inleidende regels	33
2	Bestemmingsregels	34
3	Algemene regels	35
4	Overgangs- en slotregels	36
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38

7	OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE TOETSING	40
7.1	Maatschappelijke toetsing	40
7.2	Overleg	40

BIJLAGEN:

1. Raadsbesluit en raadsvoorstel;
2. Zienswijzenreacties;
3. Overlegreacties;
4. Wateradvies;
5. Rapport flora- en faunaonderzoek;
6. Vleermuisonderzoek.

3

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Camping 't Veerse Meer aan de Veerweg te Wolphaartsdijk heeft de afgelopen 20 jaar ingespeeld op marktontwikkelingen door het vergroten van de standplaatsoppervlakte en het aanbrengen van nieuwe voorzieningen. Hierdoor is het aantal standplaatsen afgenomen. Daarnaast is ook de bezetting per standplaats afgenomen. Hierdoor zijn er minder personen aanwezig op de camping waardoor de inkomsten van de ondernemer dalen. Ook het draagvlak van de voorzieningen, ook buiten de camping, neemt daardoor beduidend af. Voor camping 't Veerse Meer is het daarom noodzakelijk om uit te breiden voor het behoud van de capaciteit en de na te streven kwaliteit. De plannen voor de uitbreiding van de camping maken deel uit van het plangebied waarvoor de gebiedsvisie Rondon het Veerse Meer is opgesteld.

De uitbreiding wordt aan de noord- en westzijde van de camping voorzien. De gemeente Goes heeft in dit kader met de eigenaar van camping 't Veerse Meer een overeenkomst gesloten inzake de verkoop van de gronden.

Het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft omvat zowel de gronden waarop de uitbreiding wordt beoogd als gronden van het huidige campingterrein. Verwezen wordt naar figuur 1 en 2.

1.2 Vigerende plannen

De gronden waarop de bestaande camping westelijk en een klein deel oostelijk van de Veerweg is gelegen, liggen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Recreatieterrein Schelphoek', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 april 1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 juli 1977. De gronden hebben de bestemmingen 'Kampeertterrein' en 'Bos of beplantingsstrook'. De overige gronden waarop de bestaande camping oostelijk van de Veerweg is gelegen, liggen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 september 1980, en hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse B'. Middels een artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) procedure is het kampeertterrein hier mogelijk gemaakt.

De gronden waarop de uitbreiding gerealiseerd worden, zijn deels gelegen binnen het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen Schelphoek', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 april 1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 juli 1977. De beoogde gronden hebben deels de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse A' en deels bestemming 'bos en beplantingsstrook'. Daarnaast zijn de gronden deels gelegen binnen het bestemmingsplan 'Natuurgebieden', dat op 20 februari 1992 is vastgesteld en op 15 september 1992 is goedgekeurd. De beoogde gronden hebben de bestemming 'Bos'. Het beoogde plan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat binnen de vigerende be-

stemmingen geen camping is toegestaan. Om de uitbreiding van de camping tot stand te kunnen brengen, dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien.

De doelstelling van onderhavig bestemmingsplan 'Camping 't Veerse Meer' is het bieden van een juridisch-planologisch kader teneinde de uitbreiding van camping 't Veerse Meer mogelijk te maken.

De gemeente is verplicht om diverse gemeentelijke gegevens, waaronder de bestemmingsplannen, via internet beschikbaar te stellen. Gelijktijdig met de actualisering van bestemmingsplannen krijgt de digitalisering van deze plannen vorm. Met behulp van de IMRO-codering zullen de digitale bestemmingsplannen uitwisselbaar zijn. Het onderhavige bestemmingsplan is IMRO gecodeerd.

1.3 Opzet van de toelichting

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en kaart. De regels en kaart vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Camping 't Veerse Meer' weergegeven. De bestaande en beoogde situatie wordt beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de actuele en relevante beleidskaders, doelstellingen en wet- en regelgeving van het Rijk, de provincie en de gemeente. Vervolgens komen milieu- en duurzaamheidsaspecten aan bod in hoofdstuk 4. Een toelichting op het juridische deel van het bestemmingsplan, de regels en kaart wordt gegeven in hoofdstuk 5. Hoofdstukken 6 en 7 betreffen de handhaving en de economische uitvoerbaarheid met de maatschappelijke toetsing en het overleg zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).



Figuur 3: Luchtfoto plangebied



Figuur 4: Foto's camping 't Veerse Meer

2 SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Recreatieconcentratie Wolphaartsdijk

De recreatieconcentratie Wolphaartsdijk is gelegen aan de zuidzijde van het Veeerse Meer. Zuidelijk hiervan is de kern Wolphaartsdijk gelegen. De recreatieconcentratie wordt gevormd door een aantal verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen. De verblijfs-recreatieve voorzieningen bestaan uit twee bungalowparken te weten De Inlaag en Schelphoek en twee campings te weten De Veerhoeve en 't Veeerse Meer. Daarnaast zijn jachthavens, horecavoorzieningen, enkele tennisbanen en een midgetgolfterrein aanwezig. Het dagrecreatieterrein De Schelphoek ligt aan de westzijde van de recreatieconcentratie op een afstand van circa 600 meter. De recreatieconcentratie wordt ontsloten via de centraal gelegen Veerweg. De Muidenweg vormt de ontsluiting voor de westzijde van het gebied. De beide campings grenzen aan de Veerweg. Binnen de recreatieconcentratie zijn ook enkele burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. De gebieden rondom de recreatieconcentratie hebben een agrarische functie.

2.2 Plangebied en omgeving

Camping 't Veeerse Meer maakt deel uit van de recreatieconcentratie Wolphaartsdijk en is gelegen aan de Veerweg. In figuur 3 is een luchtfoto van de bestaande situatie opgenomen en in figuur 4 foto's van de camping. De camping bevindt zich aan beide zijden van deze weg. De toegang tot de camping is tevens gelegen aan deze weg. De kantine, de receptie en het toiletgebouw zijn nabij de ingang aan de westzijde van de Veerweg gelegen. Verspreid over het terrein zijn enkele speeltuinen aanwezig. Aan de oostzijde van de Veerweg ligt een terrein dat deels gebruikt wordt als recreatieterrein en deels als parkeerterrein voor bezoekers.

Het kampeerterrein heeft thans een vergunning voor 275 standplaatsen, bestemd voor campingcottages, stacaravans, camperplaatsen en kampeerplaatsen, verdeeld in jaar-, seizoens- en toeristische plaatsen. Ondanks in de vergunning de mogelijkheid tot 275 standplaatsen is opgenomen, zijn er fysiek momenteel maar 225 standplaatsen mogelijk. De toeristische plaatsen zijn nabij de voorzieningen gelegen. De jaarplaatsen voor stacaravans zijn aan de randen van de camping gesitueerd. Het campingterrein wordt omzoomd door een beplantingsstrook. Dwars door het terrein loopt in noord-zuidrichting een waterloop. Ten noorden en westen van de camping waar de uitbreiding is beoogd is voornamelijk boombeplanting aanwezig, dat wordt begrensd door een waterloop. Verder zijn agrarische gronden en een waterpoel in het uitbreidingsgebied gelegen. In figuur 5 is een plattegrond van de bestaande camping opgenomen.

2.3 Ontwikkelingen in de kampeersector

Volgens landelijk onderzoek zal in de kampeersector extra ruimte nodig zijn vanwege onder andere meer ruimtebehoefte bij de toerist. De volgende ontwikkelingen worden onder andere in de kampeersector voorzien:

- afname aantal personen per standplaats van gemiddeld 3,5 naar 3,0;
- netto oppervlakte groen blijft gemiddeld 50% tot 60% per hectare;
- daling aantal vaste standplaatsen en het aantal personen per hectare;
- grotere standplaatsen;
- lichte stijging van het aantal overnachtingen;
- de spreiding van het seizoen van 63 naar 70 dagen;
- de pieken in het seizoen zullen afvlakken.

Camping 't Veerse Meer is de afgelopen jaren ingesprongen op ontwikkelingen in de markt door het vergroten van de standplaatsoppervlakte en het aanbrengen van nieuwe voorzieningen, waarmee de kwaliteit van het aanbod is verbeterd. Als gevolg hiervan is het aantal standplaatsen afgenomen. Door de afname van het aantal personen per standplaats zijn er minder personen aanwezig op de camping, wat weer een invloed heeft op onder andere de plaatselijke welstand. Voor camping 't Veerse Meer geldt dat een uitbreiding van het terrein noodzakelijk is voor het behoud van de capaciteit bij de na te streven kwaliteit.

2.4 Beoogde situatie

De uitbreiding van camping 't Veerse Meer is voorzien ten noorden en westen van de bestaande camping. Hiermee bedraagt de oppervlakte van de gehele camping 10,5 hectare. De capaciteit van de huidige camping bestaande uit circa 275 standplaatsen neemt toe met circa 75 standplaatsen en bedraagt na uitbreiding derhalve circa 350 standplaatsen, indien wordt uitgegaan van jaarplaatsen. Het exacte aantal standplaatsen zal evenwel als gevolg van het inspelen van marktontwikkelingen en het aanbieden van een gedifferentieerd product in de loop der jaren kunnen fluctueren. Het aantal plaatsen dat als gevolg van de kwaliteitsmaatregelen enkele jaren geleden is ingeleverd, wordt hiermee in ieder geval gecompenseerd.

De bestaande vijver blijft in principe gehandhaafd, tenzij omwille van een goede inrichting en logistiek van en op het terrein verplaatsing noodzakelijk is. Op de bestaande camping worden geen grote veranderingen voorzien. Om de uitbreiding te ontsluiten wordt één centrale ontsluiting ter plaatse van de entree van de bestaande camping beoogd. Daarnaast wordt een calamiteitenontsluiting voorzien vanaf de noordzijde van de uitbreidingslocatie. Ten behoeve van een natuurlijke afscherming met de Inlaag, wordt aan de randen van de beoogde uitbreiding een inlaagdijk gerealiseerd. Aan de buitenzijde van de uitbreiding, tegen de inlaagdijk, ligt een waterloop met schouwstrook. In deze strook wordt een openbaar toegankelijk fietspad aangelegd. Dit fietspad wordt ontsloten via de toegangsweg van het bungalowpark De Inlaag. De inlaagdijk valt overigens niet binnen het plangebied. Door de aanleg van een groene zone aan de randen van het nieuwe terrein is er sprake van landschappelijke inpassing. Het onderhoud van de groene zone wordt privaatrechtelijk geregeld.

De voorzieningen blijven geconcentreerd bij de entree van de camping. Nieuwe voorzieningen, behoudens openbare sanitaire voorzieningen worden in het uitbreidingsgebied thans niet voorzien. Om in de toekomst het kwaliteitsniveau en de omvang van de voorzieningen op peil te kunnen houden en om in te kunnen spelen op de kwaliteitseisen van de recreant, worden er mogelijkheden geboden voor een beperkte uitbreiding

van de voorzieningen. Voor detailhandel en horeca worden restricties in oppervlakten gesteld.



Figuur 5: plattegrond camping

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte, welke in werking is getreden op 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020 tot 2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt de rijksoverheid zich hierbij op vier algemene doelen, te weten versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke nationale en internationale ruimtelijke waarden alsmede de borging van de veiligheid. In de strategische nota zijn rijksverantwoordelijkheden en die van anderen op hoofdlijnen helder onderscheiden. Het is de taak van het rijk om andere overheden te voorzien van een zogenaamde goede gereedschapskist voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale plan-ningsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en ver-schuift het accent van ordening naar ontwikkeling. De nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plan-nen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden.

De rijksoverheid streeft naar basiskwaliteit voor landschapsontwikkeling en biedt kansen aan wonen, werken en recreëren in het buitengebied. Er is in de nota geen concrete landelijke ruimteclaim voor recreatie opgenomen. Het huidige aanbod toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet echter, zowel kwalitatief als kwantitatief, niet aan de huidige wensen. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen en om aanpassingen van bestaande re-creatieve voorzieningen. De recreatiesector krijgt de ruimte om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving. Er dient rekening te worden gehou-den met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met mogelijke uitbreiding of aan-passing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen in combinatie met kwaliteitsverbetering. Provincies worden dan ook gestimuleerd voldoende ruimte te bieden aan de recreatiesector.

In de Nota Ruimte zijn een aantal nationale landschappen aangegeven. Het buitenge-bied van Goes maakt hiervan geen deel uit.

Boswet

Volgens de Boswet moeten bosgebieden buiten de bebouwde kom groter dan 0,10 ha en bestaande uit meerdere rijen bomen gecompenseerd worden. Op de compensatielo-catie mag geen herplantplicht rusten. Het uitgangspunt is in principe één op één. De omvorming van het productiebos tot natuurlijk bos is mogelijk binnen de Boswet.

Het initiatief zal voldoen aan de eisen die de Boswet stelt ten aanzien van boscompensatie. De bestemmingsplanprocedure voor de compensatielocaties is opgestart.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe de provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het Omgevingsplan is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zeeland. Voor de gemeenten is een belangrijke rol weggelegd bij de handhaving van het beleid, met name via het instrument van bestemmingsplannen en milieuhandhaving.

Duurzaam ontwikkelen

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het omgevingsplan. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid te weten het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek, het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten en het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei.

Het Omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën, te weten beschermen en ruimte voor een nadere afweging. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- **gewenste ontwikkeling:** De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- **locatiekeuze:** De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;
- **vormgeving:** Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde én de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing;
- **bijdrage versterking omgevingskwaliteiten:** Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling;

- wettelijke eisen: In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten.

Recreatie

Met betrekking tot recreatie zet de provincie voornamelijk in op het realiseren van een gezonde en dynamische bedrijfstak met meer werkgelegenheid en toekomst in een landschappelijke omgeving en op het realiseren van een kwaliteitsimpuls. Bestaande dagrecreatieve bedrijven krijgen ontwikkelingskansen en ontwikkelingsruimte. Uitgangspunt bij grootschalige recreatieve ontwikkelingen blijft concentratie. De verblijfsrecreatie nabij het Veerse Meer is als recreatief concentratiegebied weergegeven in het Omgevingsplan. In het recreatief concentratiegebied worden ontwikkelingen in de recreatiesector planologisch gestimuleerd.

Bestaande bedrijven krijgen de mogelijkheid om op de veranderende recreatieve vraag in te spelen door het maken van een kwaliteitsslag. Dergelijke kwaliteitsslagen vergen een financiële inspanning van de bedrijven en die zullen daarom ook in staat worden gesteld om deze inspanning te leveren door ruimte te geven voor groei van het aantal eenheden op het bedrijf en bijhorende groei van de fysieke omvang van het bedrijf. Voorwaarde hiervoor is de toepassing van een goede landschappelijke inpassing en verevening. Tevens moet aantoonbaar sprake zijn van kwaliteitsverbetering van het bedrijf.

Landschappelijke inpassing

Het Omgevingsplan geeft als indicatie een algemene norm bij het inpassen van nieuwe ontwikkelingen een afschermende groenzone van 10 meter. Van deze afstandsmaat kan echter wel gemotiveerd afgeweken worden. Aan de binnenzijde van de inlaagdijk wordt een strook bestaande uit bomen en struiken aangelegd ten behoeve van de landschappelijke inpassing. In totaal zal de groene zone 10 meter bedragen, waardoor voldaan wordt aan de in het Omgevingsplan opgenomen indicatie. Voor de noordoostelijke kant van het nieuwe plangebied, het deel waar de bestaande sloot richting de zeedijk loopt, geldt bijvoorbeeld dat een groene zone van 10 meter niet als landschappelijk inpasbaar wordt geacht. Gezien dit deel van de camping grenst aan een bestaand bosgebied en niet aan open, agrarisch gebied. Een brede oeverzone wordt passender bevonden. Derhalve is langs de waterloop een zone van 5 meter vrijgehouden. Deze zone fungeert als onderhoudszone voor de waterloop. Voor wat betreft het zuidelijk gelegen deel van de camping wordt eveneens een groene zone van 10 meter niet wenselijk geacht. De bestaande zone heeft een breedte van 3 meter, gezien een eenduidig aanzicht vanaf de buitenzijde wenselijk is dient de bestaande groene zone doorgetrokken te worden. Het doortrekken van de bestaande haag met bomen wordt dan ook landschappelijk passender geacht dan het verbreden van de groene zone ter plaatse van het nieuwe terrein. Ten aanzien van het bestaande terrein dient overigens geen nieuw groen of een uitbreiding van het groen plaats te vinden. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat ter plaatse van camping 't Veerse Meer geldt dat het landschap gedomineerd wordt door recreatieterreinen, een camping met bijbehorende kampeermiddelen past derhalve in het plaatselijke beeld.

Compensatiebeginsel

Het compensatiebeginsel is van toepassing voor bestaande natuurgebieden, gebieden van ecologische betekenis, bossen en landschappelijke beplantingen vallend onder de Boswet. Het compensatiebeginsel geldt voor alle ingrepen in of nabij de aangewezen gebieden die schade toebrengen aan of anderszins negatieve effecten hebben op de waarden van het betreffende gebied. In principe mogen deze ingrepen niet plaatsvinden.

Uitgangspunt bij toepassing van het compensatiebeginsel is dat door het treffen van mitigerende en, indien deze onvoldoende zijn, tevens compenserende maatregelen geen nettoverlies aan aanwezige waarden resteert. Toepassing van het compensatiebeginsel geschiedt door achtereenvolgens landschappelijke inpassing en mitigatie, direct fysieke compensatie en financiële compensatie. In aanvulling op de Boswet dient daarnaast in overcompensatie plaats te vinden. In onderhavig geval dient conform het Omgevingsplan een toeslag aangehouden te worden van 1/3 van de totale oppervlakte dat gekapt gaat worden. Compenseren mag alleen in nieuw bos.

Het initiatief voldoet aan de eisen die het Omgevingsplan stelt ten aanzien van het compensatiebeginsel met inachtneming van de verplichte overcompensatie. Er is inmiddels uitsluitel over de compensatielocaties. Compensatie zal plaats vinden ten noorden van Oud-Sabbinge en ten westen van het Poelbos.

Handreiking verevening

De handreiking verevening geeft een nadere uitwerking aan het in het Omgevingsplan opgenomen principe van verevening. Het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is dat deze gepaard gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteit. Maatwerk vormt hierbij het uitgangspunt. In de handreiking verevening en de daarbij behorende toelichting wordt hier een voorzet voor gegeven. Het Omgevingsplan kent als hoofdvormen van het principe van verevening de verevening in de omgevingskwaliteit en de ruimte voor ruimte benadering.

Voor de beoogde uitbreiding van camping 't Veerse Meer is de verevening in de omgevingskwaliteit van toepassing. De handreiking verevening laat vrij op welke manier er verevent dient te worden.

Voor de beoogde ontwikkeling is verevening in fysieke zin mogelijk. Initiatiefnemer investeert via de gemeente in de realisering van de Inlaagdijk ten noorden van de camping. De bestaande dijk wordt opgehoogd en op de dijk wordt een voetpad annex fietspad aangelegd. Op deze manier wordt de verplichte vereveningsbijdrage nabij de te ontwikkelen locatie geïnvesteerd. De werkzaamheden hiervoor zijn al gestart.

Provinciale bosnota Zeeland

Het Zeeuwse bosbeleid is uitgewerkt in de Provinciale Bosnota Zeeland. Bestaande bossen worden door de Boswet beschermd. Wanneer bij het kappen van bos herplant terplekke niet mogelijk is, dient compensatie elders plaats te vinden. Bosaanleg wordt gestimuleerd in gebieden waarvan het besloten karakter versterkt moet worden. Ook kan bos een goede overgang vormen tussen bebouwing enerzijds en het open landelijk gebied anderzijds, daarbij kunnen de bossen tevens als uitloopgebied functioneren. Klein-schalige natuurontwikkeling en bosaanleg is mogelijk vanuit vereveningsconstructies,

zoals nieuwe landgoederen, landschapscampings en Nieuwe Economische Dragers. Ook bij verevening dient een nadere afweging van de omgevingskwaliteiten gemaakt te worden. Dat wil zeggen dat bosaanleg gesitueerd dient te worden in gebieden waar landschappelijke beslotenheid wordt nagestreefd.

Het initiatief voldoet aan de eisen die de Boswet en het Omgevingsplan stellen ten aanzien van boscompensatie. Voor de compensatielocaties ten noorden van Oud-Sabbinge en ten westen van het Poelbos te Goes zijn inmiddels voorontwerpbestemmingsplannen opgesteld, de realisatie van het overige deel van het nieuwe bos is middels een bestuurlijke afspraak tussen de gemeente en de provincie vastgelegd. Te zijner tijd zal ook voor deze locatie een bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

3.3 Regionaal beleid

Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer 2004

Algemeen

In de Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer 2004 zijn de veranderingen beschreven die zich de komende jaren rond het Veerse Meer gaan voltrekken. Het betreft een integrale visie, onderverdeeld in facetten en beschreven middels zeven speerpunten, met als doel het Veerse Meer een kwaliteitsimpuls te geven. De kaart uit de Gebiedsvisie is weergegeven in figuur 6.

Gelet op de huidige functies van het gebied, de te verwachten ontwikkelingen die op het gebied af komen en de kansen die zich daarbij voordoen liggen er voor het gebied belangrijke uitdagingen voor de toekomst. In de visie wordt duidelijk hoe deze uitdagingen kunnen worden aangegaan en hoe de aanwezige kansen kunnen worden benut. Doel is dat uiteindelijk een optimaal bereikbaar gebied ontstaat, met aantrekkelijke routestructuren voor de recreant. Een gebied waarvan de waterkwaliteit is verbeterd en waar de waterhuishouding is geoptimaliseerd voor landbouw en natuur, waar een nieuw recreatief gebied is toegevoegd zonder afbreuk te doen aan de ecologische- en landschapswaarden en waar meer ruimte is voor natuur waarbij een aantal landschappelijke ingrepen is gedaan die het gebied aantrekkelijker maken en er voldoende ontwikkelingsperspectieven ontstaan voor een duurzame en op de toekomst gerichte landbouwstructuur.

In het Veerse Meergebied groeit de toeristische sector nog steeds, zowel wat betreft bestedingen als werkgelegenheid. Vooral voor de watersport zijn er goede perspectieven. Hier liggen kansen waar in het gebied ruimte voor moet worden gezocht. Het gaat om uitbreiding van de watersportfaciliteiten zelf, maar ook om het exploiteren van voor het Veerse Meer nieuwe vormen van waterrecreatie. Hiermee versterkt de recreatiesector zich, zowel de dag- als de verblijfsrecreatie. Nieuwe recreatieve plannen, worden door een onafhankelijke toetsingscommissie getoetst aan het toetsingskader dat uit de Gebiedsvisie is gedistilleerd.

Deelgebieden

Het gebied Wolphaartsdijk is één van de negen deelgebieden, waarvoor een deelgebiedsvisie is ontwikkeld, waarvan camping 't Veerse Meer deel uit maakt. Met betrekking tot verblijfsrecreatieconcentratie Wolphaartsdijk wordt gesteld dat een verdere groei in kwaliteit en omvang van de verblijfsrecreatie in de omgeving zeker tot de mo-

gelijkheden behoort. Gezocht moet echter worden naar een modus waarbij de groei niet belemmerend werkt voor de huidige kwaliteiten van Wolphaartsdijk en omgeving. Vele gebruikers van het gebied kwalificeren de huidige rust als zeer positief. Verbetering van de huidige voorzieningen is zeker gewenst, maar groei moet ook tot de mogelijkheden behoren. Bij groei moet echter wel gelet worden op de karakteristiek van de omgeving en de vraag van de overige gebruikers van het gebied.

Toetsingscommissie

Voor de beoordeling van ondernemersplannen voor kwaliteitsverbetering en uitbreiding van verblijfsrecreatie is door de stuurgroep een toetsingscommissie in het leven geroepen en een globaal toetsingskader vastgesteld dat voor de beoordeling als leidraad geldt. De betrokken gemeente kan het advies van de toetsingscommissie overnemen.

Het uitbreidingsplan voor de camping 't Veerse Meer is in 2004 aan de toetsingscommissie voorgelegd. De commissie heeft aan het college van burgemeester en wethouder een positief advies op het plan gegeven. Het advies is in dit geval door het college overgenomen.

Regiovisie de Bevelanden

De Bevelanden vormen binnen Zeeland in sociaal-maatschappelijk opzicht één samenhangend en geografisch duidelijk begrensd gebied. De vijf gemeenten in de Bevelanden, Borsele, Goes, Noord-Beveland, Kapelle en Reimerswaal, functioneren ook steeds meer als regio en willen invulling geven aan intergemeentelijke samenwerking. Met name op het vlak van economie en ruimtegebruik is het van belang om als regio sterker te staan en knelpunten en vraagstukken op regionaal niveau aan te pakken. De regiovisie wordt gevoed door een drietal thematische ruimtelijke visies, die afzonderlijk ingaan op de geprioriteerde thema's wonen, werken, recreëren. De kaart uit de regiovisie is weergegeven in figuur 7.

Voor wat betreft recreëren ligt de focus niet zozeer op het scheppen van fysieke ruimte, maar veel meer op het mobiliseren van marktkrachten. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een reeds aanwezig toeristisch-recreatief aanbod dat evenwel in veel gevallen kwaliteitsverbetering behoeft. De ambitie is erop gericht de aantrekkingskracht van de Bevelanden als toeristisch-recreatieve regio te vergroten en het imago te versterken. De verblijfsrecreatieve hoofdstructuur wordt gevormd door de zone langs het Veerse Meer, de Noordzee en een gedeelte van de Oosterschelde kust. Daarmee speelt het gebied in op het water. Het accent ligt op kwaliteitsverbetering van de aanwezige verblijfsrecreatie, waarbij ingespeeld dient te worden op de toenemende behoefte aan kwaliteit en differentiatie. Om dit te kunnen bereiken is het in veel gevallen nodig om de oppervlakte van de verblijfsaccommodaties te vergroten. Dit zal met name aan de orde zijn bij de wat oudere recreatiecomplexen. De Bevelandse gemeenten willen initiatieven ter versterking van het toeristisch recreatief product ondersteunen onder de voorwaarde dat deze initiatieven de regionale samenhang vergroten en leiden tot een duurzame inrichting van de regio.

3.4 Gemeentelijk beleid

Kampeernota

De Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) is de afgelopen jaren gefaseerd ingetrokken. Vanaf de volledige intrekking van de WOR in 2008 bestond er geen landelijk geldende kampeerregelgeving meer betreffende kleinschalig kamperen. Voor de provincie Zeeland is het van belang dat het unieke en kleinschalige karakter van het product behouden moet blijven. Nieuwe ontwikkelingsruimte moet verder overeenkomen met de ontwikkelingsmogelijkheden van de andere toeristische marktsegmenten. De provincie heeft derhalve gekozen om een aantal regels af te stemmen, zodat binnen de marges van de gemeentelijke verantwoordelijkheid toch enige eenheid inzake het kampeerbeleid blijft bestaan. Aangegeven is dat alleen datgene wat strikt noodzakelijk is geregeld dient te worden en dat er zoveel mogelijk overgelaten dient te worden aan de verantwoordelijkheid van ondernemers. Daarnaast dient datgene wat in het kader van andere wetgeving al is geregeld niet apart in een ander beleidskader geregeld te worden.

Gemeente Goes heeft naar aanleiding van de provinciale adviezen een Kampeernota opgesteld. Overeenkomstig de WOR wordt in de Kampeernota onderscheid gemaakt tussen groot- en kleinschalig kamperen. Voor de reguliere grootschalige kampeerterreinen is er na de WOR in principe niets veranderd; dergelijke terreinen blijven positief bestemd. Om alleen te regelen wat noodzakelijk is, worden aantallen, standplaatsgrootte en de bepaling van de soorten kampeermiddelen op grootschalige kampeerterreinen overgelaten aan de ondernemers. Voor kleinschalige kampeerterreinen gelden wel enkele nieuwe regels. Zo is conform de Kampeernota, onder voorwaarden zoals opgenomen in het Omgevingsplan, de mogelijkheid van uitbreiding van het aantal kampeermiddelen op een minicamping van 15 naar maximaal 25 mogelijk. Voor kamperen buiten kampeerterreinen zijn ten slotte in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) in beperkte mate regels gesteld om te voorkomen dat op allerlei plaatsen in het buitengebied wordt gekampeerd.

3.5 Conclusie

De uitbreiding van camping 't Veerse Meer wordt beoogd op een locatie welke momenteel bestaat uit bos.

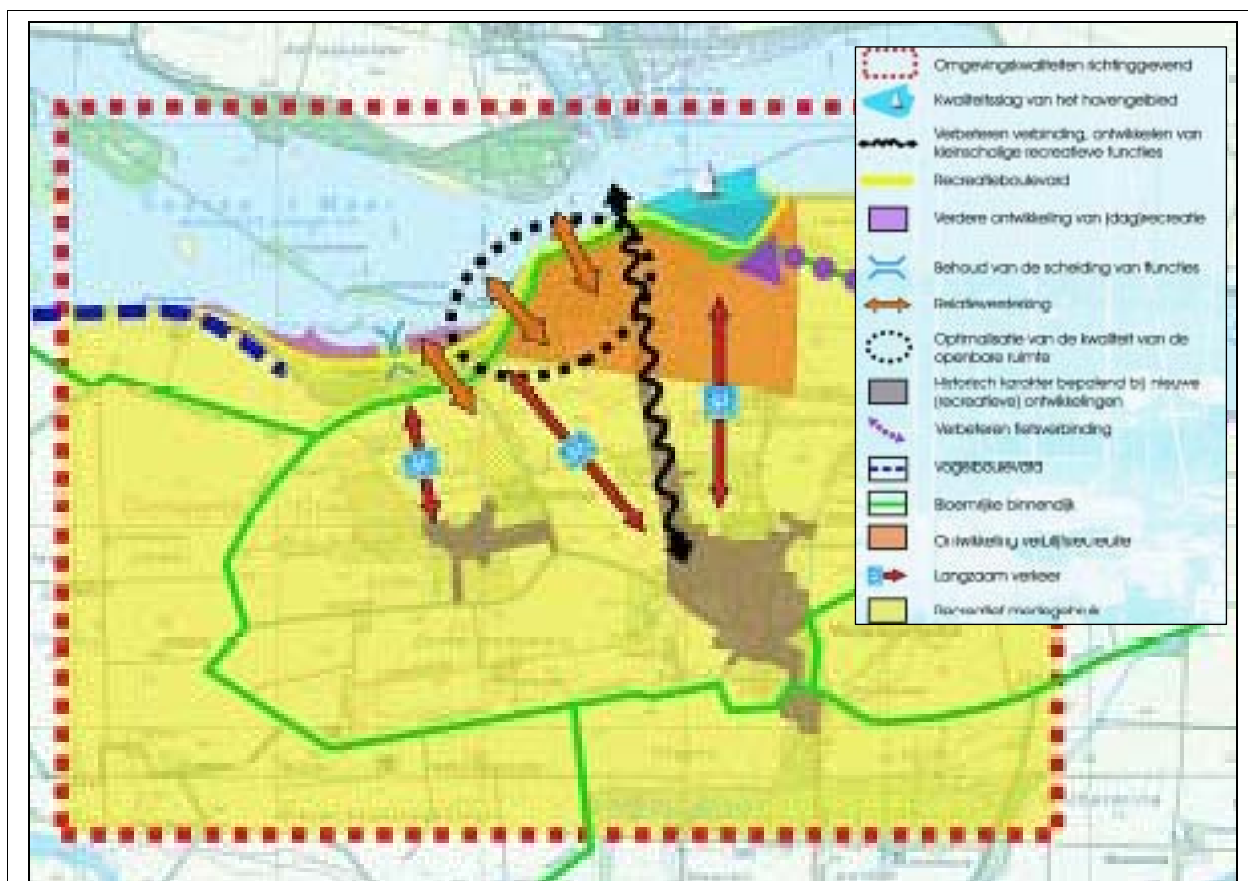
Het nationaal en provinciaal beleid geeft aan ruimte te bieden aan uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen. De locatie ligt in een gebied dat in het Omgevingsplan is aangegeven als recreatieconcentratie. Derhalve is het kampeerterrein alsmede de beoogde uitbreiding goed inpasbaar binnen de omgeving van recreatieve bedrijven. In het Omgevingsplan worden mogelijkheden geschetst voor uitbreiding van recreatie binnen recreatieconcentraties.

Het regionale beleid zet in op kwaliteitsverbetering van verblijfsaccommodaties. De laatste jaren heeft op camping 't Veerse Meer standplaatsvergroting en de realisatie van extra voorzieningen plaatsgevonden, waarmee er duidelijk sprake is van een kwaliteitsverbetering. Om dit te kunnen handhaven is uitbreiding van de camping noodzakelijk. De uitbreiding komt te liggen tussen reeds bestaande recreatiecomplexen, waardoor in principe geen extra aantasting van de omgevingskwaliteiten plaatsvindt. De gronden die langs de randen van de uitbreiding van de camping zijn gelegen, zullen worden benut

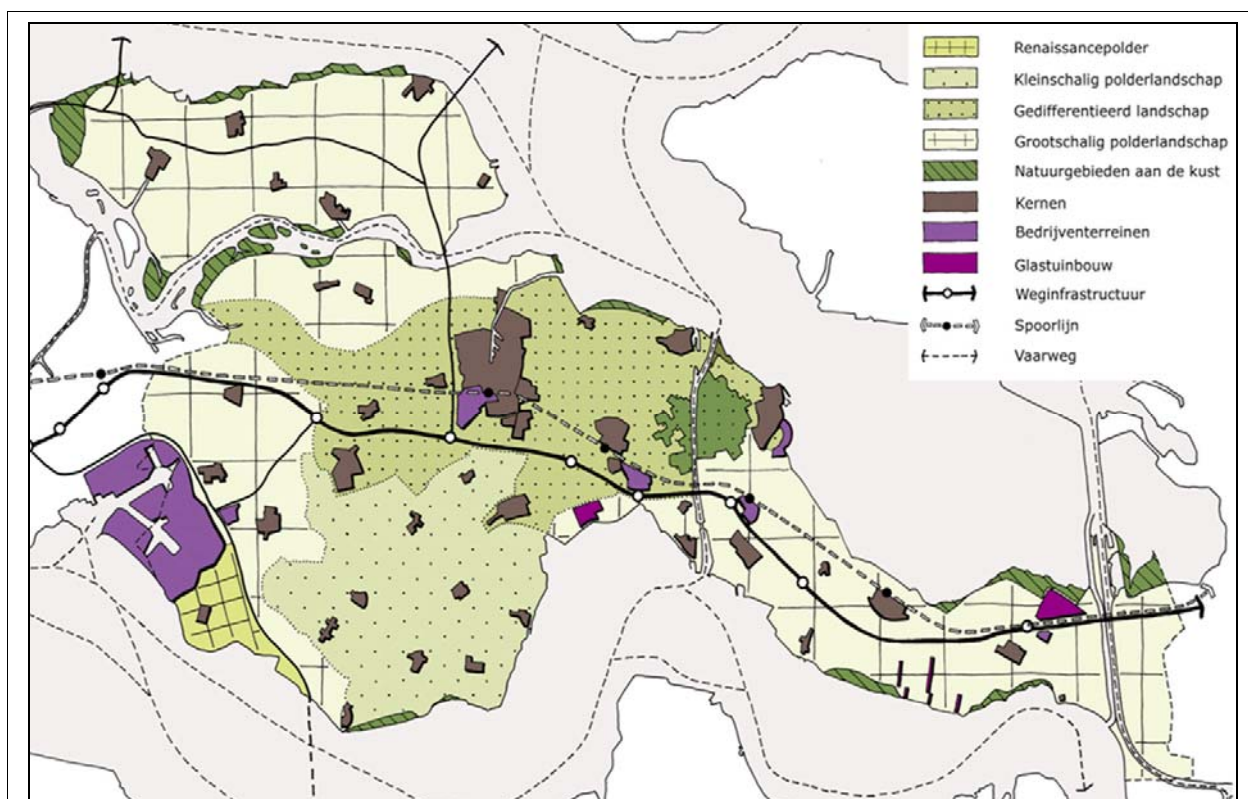
voor landschappelijke inpassing van de camping. De gronden zijn bestemd als groenvoorziening. Op het campingterrein zal voor zover mogelijk ook aandacht worden besteed aan een groeninrichting.

Het initiatief voldoet aan de eisen die de Boswet en het Omgevingsplan stellen ten aanzien van boscompensatie en overcompensatie. Initiatiefnemer investeert tezamen met de eigenaar van camping De Haas via de gemeente financieel in de realisatie van 6,8 hectare nieuw bos. Voor de compensatielocaties ten noorden van Oud-Sabbinge en ten westen van het Poelbos te Goes zijn inmiddels voorontwerpbestemmingsplannen opgesteld, de realisatie van het overige deel van het nieuwe bos is middels een bestuurlijke afspraak tussen de gemeente en de provincie vastgelegd. Te zijner tijd zal ook voor deze locatie een bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

Daarnaast wordt de noodzakelijke vereveningsbijdrage geleverd door een fysieke bijdrage conform de eisen uit het Omgevingsplan en de provinciale handreiking verevening. Initiatiefnemer investeert via de gemeente in de realisering van de Inlaagdijk te Wolphaartsdijk. De bestaande dijk wordt opgehoogd en op de dijk wordt een voetpad annex fietspad aangelegd. De werkzaamheden hiervoor zijn al gestart.



Figuur 6: Kaart Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer 2004



Figuur 7: Kaart Regiovisie De Bevelanden

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De eigen rol van de overheden is daarmee officieel. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen en provincies gaan archeologische attentiegebieden aanwijzen waarvoor gemeenten de bestemmingsplannen moeten aanpassen. Indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van verstoring creëert van op grond van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) bekende, of de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) te verwachten archeologische waarden, dient aangegeven te worden hoe te zijner tijd bij feitelijke verstoring met die archeologische waarden wordt omgegaan.

Met behulp van de AMK en de IKAW kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen en monumenten aangegeven. De IKAW geeft de verwachtingswaarde op archeologische waarden aan. Volgens de AMK zijn er ter plaatse geen archeologische monumenten bekend. De planlocatie is op de AMK niet aangeduid als een gebied met een archeologische waarde. Op de IKAW is de locatie aangeduid als een gebied met een lage kans op archeologische waarden. Derhalve vormt archeologie geen belemmering voor de beoogde uitbreiding van de camping.

Ondanks deze conclusie is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de werkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht van de Monumentenwet 2007. Bij graafwerkzaamheden dient dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Indien vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden aangetroffen worden dienen deze verplicht en onverwijld gemeld te worden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg.

4.2 Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat er schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bij uitbreidingsplannen of bouwplannen is een bodemonderzoek noodzakelijk.

De gronden waarop de uitbreiding wordt beoogd zijn, voordat bos werd aangeplant, als agrarische gronden in gebruik geweest. In het noordwestelijk gedeelte van het plangebied is een oppervlakte van circa 3500 m² gedurende de afgelopen 15 jaar in gebruik als agrarische grond. Op de gronden worden geen bodemherbiciden gebruikt. Het is dan ook niet aannemelijk dat ter plaatse sprake is van bodemverontreiniging. Gezien het ontstaan en het gebruik dient bij graafwerk gelet te worden dat de grond zintuiglijk schoon is. Indien noodzakelijk kan na afronding van de herinrichtingwerkzaamheden

een zogenaamd leeflaagonderzoek uitgevoerd worden, waarbij de bodemlaag tot 1 meter onder maaiveld indicatief wordt onderzocht.

Op het terrein worden overigens uitsluitend gebouwen voor doeleinden als sanitair en onderhoud en beheer van de camping toegestaan. Van permanent verblijf van mensen in de zin van de milieuvoorschriften voor bodemverontreiniging is ter plaatse van deze bebouwing in het geheel geen sprake.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. Het Bro stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid

Waterbeleid 21e eeuw

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden, daarna moet worden geborgen en dan pas afgevoerd mag worden. Tevens dient voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd te worden, hierin moeten de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Deelstroomgebiedsvisie

De Deelstroomgebiedsvisie Zeeland, vastgesteld d.d. 7 januari 2004, is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie. Hierin spelen ruimte voor water en water als ordenend principe een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast. Eén van de middelen hiervoor is de waterkansenkaart. De kaart geeft aan waar functies vanuit het watersysteem en waterbeheer ten opzichte van kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort optimaal bediend kunnen worden alsmede waar het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd. Voor de planlocatie is aangegeven dat deze minder tot minst geschikt is voor stedelijke uitbreiding. Het gebied ligt op een hoogte van circa 1 meter onder tot 1 meter boven Normaal Amsterdams Peil (NAP). Ter plaatse is sprake

van een sterke zettingsgevoeligheid. Er zijn geen mogelijkheden voor infiltratie. Het plangebied vormt gedeeltelijk een aandachtsgebied voor waterhuishouding. Dat willen zeggen dat er sprake is van een verhoogd risico op wateroverlast.

Waterbeheersplan 2002 – 2007

Het waterbeheersplan Met het water mee beschrijft welke problemen en prioriteiten er zijn en hoe die tot 2008 aangepakt gaan worden. In 2008 wordt gestart met het opstellen van een herziening van dit waterbeheersplan waarin het beleid voor de volgende jaren wordt vastgelegd. Het waterbeheersplan gaat alleen over oppervlaktewater, dus niet over grondwater en drinkwater. Ook zeeën en rivieren worden buiten beschouwing gelaten. Het hoogste doel van het vigerend plan is ervoor te zorgen dat alle watersystemen in het waterschap gezond en veerkrachtig zijn. Het waterschap richt zich op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Dit betekent dat het waterpeil niet sterk varieert, het water schoon en helder is, er weinig bagger op de bodem ligt en dat er verschillende soorten flora en fauna aanwezig zijn, niet alleen in het water, maar ook op de oevers. Ruimtelijke plannen moeten daartoe getoetst worden op de gevolgen voor de waterhuishouding.

Watersysteem

Grondwatersysteem

Grondwater is het water in de bodem. Water dringt in de bodem tot het een niet-doorlatende laag bereikt. Boven deze laag raakt de grond verzadigd, de hoogte tot waar deze verzadiging optreedt is het grondwaterpeil. Binnen het plangebied is geen zoetwaterbel aanwezig. In het plangebied is geen permanente of tijdelijke vergunning voor grondwateronttrekking verleend en tevens ligt het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Het grondwater in het plangebied wordt door de provincie beheerd.

Oppervlaktewatersysteem

Camping 't Veerse Meer is op een geringe afstand van het Veerse Meer gelegen. Het Veerse Meer is één van de Deltawateren. Door de afsluiting van de zeearm door de Veerse Gatdam is het Veerse Meer ontstaan. Rijkswaterstaat is beheerder van het Veerse Meer.

In het plangebied is geen zoute kwelindicatie. Het plangebied maakt deel uit van een dun zoetwatersysteem. Een dun zoetwatersysteem wordt omschreven als een watersysteem waar dunne zoetwaterbellen aanwezig zijn die niet kunnen worden gewonnen in verband met verziltingsgevaar en waar het oppervlaktewater brak tot zout is.

Het plangebied maakt deel uit van het afvoergebied Oosterland waarbij via het gemaal het water afgewaterd wordt op het Veerse Meer.

Hoogte en wateroverlast

Het maaiveld in het plangebied heeft over het algemeen een hoogte van circa 1 meter onder tot 1 meter boven NAP. Er is in de huidige situatie geen sprake van wateroverlast.

Ecosysteem

Het gebied heeft geen bijzondere landschappelijke waarde. Tevens ligt het gebied niet in een bufferzone ter bescherming van het grondwater.

Regenwatersysteem

Het verzamelen en het afvoeren van het regenwater is, tot aan de hoofdgemalen van het Waterschap Zeeuwse Eilanden, in handen van de gemeente. Het regenwater van het plangebied wordt vanaf het hoofdgemaal verder door het waterschap afgevoerd.

Vuilwatersysteem

Bij een toename van de droogweerafvoer van meer dan 3 m³ per uur dient overleg te worden gepleegd met het waterschap, gezien eventuele aanpassingen van het vuilwatersysteem. Er is echter geen sprake van het realiseren van privé sanitair, derhalve dient het riool niet te worden aangepast.

Overleg waterbeheerder

In overleg met het Waterschap Zeeuwse Eilanden is aan de hand van het overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria uit de Handreiking Watertoets een advies voor het plangebied gegeven. Een concrete inrichtingsschets van de nieuwe situatie is gezien het globale van het plan niet voorgelegd, de inrichtingsschets zoals opgenomen in de Toekomstvisie camping 't Veerse Meer is aangehouden. Het wateradvies is als bijlage toegevoegd.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	De noordelijkste punt van plangebied ligt in de buitenbeschermingszone van de dijk langs het Veerse Meer-waterkering. Voor deze zone is in de juridische regeling een dubbelbestemming opgenomen. Indien ter plaatse bouwwerken worden opgericht, dient voorafgaand advies aan het Waterschap te worden gevraagd.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling worden geen nadelige effecten voorzien. Extra waterberging is niet noodzakelijk.
Watervoorziening/ -aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Bij de beoogde uitbreiding is sprake van enige toename van verhard oppervlak. Deze toename is echter (zeer) beperkt. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling zijn derhalve geen negatieve gevolgen voor de watervoorzieningen te verwachten.
Volksgezondheid (watergerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	In en langs het plangebied zijn bestaande waterlopen en een vijver aanwezig. Er zijn geen problemen met de volksgezondheid bekend.

Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	Het waterschap gaat er van uit dat verhard oppervlak volledig (100%) afgekoppeld wordt. De uitbreiding van de camping zal een kleine toename van het verhard oppervlakte tot gevolg hebben. Infiltratie van hemelwater in de bodem is volgens de waterkansenkaarten echter niet of nauwelijks aan de orde. De aangrenzende sloten hebben daarentegen voldoende capaciteit om het afgekoppelde water te kunnen afvoeren. Belangrijk is vooral dat hemelwater niet in het riool zal worden geloosd.
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er is geen sprake van een peilverlaging en/of bodemdaling. Derhalve is deze problematiek niet aan de orde.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	In de Verordening Waterhuishouding Zeeland wordt als richtlijn voor de ontwateringsdiepte bij nieuwe plannen minimaal 70 cm beneden het maaiveld gehouden. Aan de richtlijn zal voldaan worden.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Het plan heeft geen consequenties voor oppervlaktewaterkwaliteit. Het te lozen water van daken en verharding is relatief schoon.
Grondwater Kwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie provinciaal omgevingsplan)	Het plangebied grenst niet aan (natte) natuurgebieden. De beoogde uitbreiding leidt niet tot het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen, dus verdroging is hier niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet aan (natte) natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen of beperkingen te verwachten.
Onderhoud(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Langs de waterlopen in en rondom het uitbreidingsgebied worden stroken van 5 meter vrijgehouden voor onderhoud. Indien het noodzakelijk blijkt, is eenzijdig onderhoud mogelijk door het verkrijgen van geen bezwaar van de overliggende eigenaar dat al het onderhoud en ontvangst van bagger/maaisel middels het betreffende perceel plaats kan vinden. Bij het aanvragen van ontheffing dient bekeken te worden welke ruimte exact noodzakelijk is.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor	Er liggen geen waterschapswegen binnen het plangebied. Aangezien het hier een herziening betreft van het bestemmingsplan zijn er geen consequenties voor de waterschapswegen in de omgeving van het plangebied.

In overleg met het waterschap Zeeuwse Eilanden kan geconcludeerd worden dat, indien gehouden wordt aan de voorwaarden zoals gesteld door het waterschap, het aspect water geen belemmering vormt voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

4.4 Flora en fauna

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. Het gehele plangebied is niet aangewezen als vogelrichtlijngebied. Het plangebied ligt echter op een geringe afstand van het Veerse Meer en deze is wel aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Ten aanzien van het onderhavig bestemmingsplan zijn geen consequenties te verwachten op het Vogelrichtlijngebied, aangezien de ontwikkeling van standplaatsen met een groter oppervlakte niet leidt tot meer personen op het recreatieterrein. Het aantal personen dat conform de vergunning op het terrein aanwezig mag zijn verandert niet door de vergroting van het perceel. Het aantal personen dat fysiek op het perceel aanwezig kan zijn, zal door de beoogde ontwikkeling lager zijn dan momenteel fysiek mogelijk is.

Naast de Vogelrichtlijn, staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. De Habitatrichtlijn behelst de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het plangebied alsmede de directe omgeving van het plangebied is niet aangewezen als Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt op een afstand van 3800 meter vanaf de Oosterschelde. Ten aanzien van het onderhavig bestemmingsplan zijn geen consequenties te verwachten op het Habitatrichtlijngebied, aangezien de vergroting van het oppervlakte niet leidt tot meer personen op het recreatieterrein. Het aantal personen dat conform de vergunning op het terrein aanwezig mag zijn verandert niet door de vergroting van het perceel. Het aantal personen dat fysiek op het perceel aanwezig kan zijn, zal door de beoogde ontwikkeling lager zijn dan momenteel fysiek mogelijk is. Daarnaast ligt het Habitatrichtlijngebied op ruime afstand van het plangebied.

Flora- en faunawet

Het is niet waarschijnlijk dat er zich binnen de plangebieden concentraties van beschermde plant- en diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet bevinden. Om het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten echter geheel uit te sluiten, is door Advies Nieuwland in augustus 2005 een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied floristisch en faunistisch van beperkte waarde is en dat derhalve het

beoogde plan geen negatieve effect zal hebben op beschermde soorten in het plangebied. Ook op de avifaunistische waarden van het Vogelrichtlijngebied Veerse Meer zal het plan geen invloed hebben. Door de inrichting van de camping kunnen daarnaast sommige natuurwaarden behouden blijven en mogelijk zelfs toenemen, onder andere voor vleermuizen, kleine zangvogels en enkele plantensoorten. Indien bij uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de leefaspecten van plant- en diersoorten, is het op basis van dit onderzoek niet nodig een ontheffing aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet.

Zoals aangegeven in het flora- en faunaonderzoek uit 2005, was het plangebied destijds van beperkte floristische en faunistische waarde. Nadien is het terrein niet bijgehouden en om die reden overwoekert met onkruid. Gezien de mate van overwoekering door veel voorkomende onkruidsoorten, zoals bramen, en de grote groei van een rattenpopulatie, kan aangenomen worden dat er geen andere beschermde soorten dan de destijds aangetroffen planten- en diersoorten binnen het plangebied voorkomen. Verondersteld kan zelfs worden dat de floristische en faunistische waarde verder afgenomen is. De conclusies uit het flora- en faunaonderzoek uit 2005 zijn derhalve nog steeds van toepassing.

Specifiek ten aanzien van vleermuizen is in de zomer van 2005 een rapportage opgesteld. Dit rapport is als bijlage toegevoegd. Uit deze rapportage wordt geconcludeerd dat de gronden waarop de uitbreiding zijn beoogd in principe geschikt zijn als jachtbiotop voor vleermuizen, echter door de leeftijd van het bosbestand is er geen kolonie of kraamkolonie te verwachten. Te verwachten is dat een groen ingerichte camping weinig zal onderdoen voor het huidige bosbestand. Voor de uitbreiding van de camping is een inrichtingsaanbeveling om tussen de vijver en de brede watervoerende sloot een robuuste lijnvormige verbinding van bijvoorbeeld elzenhaag aan te leggen. Ook het behoud van enkele bomenlanen, zoals de lindenrij, en afscheidingen tussen de kampeerplaatsen met elzenhagen draagt bij tot een goed jachtgebied voor vleermuizen. De bestaande beplanting biedt voldoende verbindingsmogelijkheden tussen de bebouwing langs de Veerweg en het bungalowpark De Schelphoek. Met vleermuiskasten kan voorzien worden in paarplaatsen in nazomer en herfst en eventueel als kraamkolonieplaats. Op basis van dit onderzoek is het aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige effecten oplevert voor de mogelijke leefomgeving van vleermuizen.

Het vleermuizenonderzoek heeft in 2005 plaatsgevonden, gezien de leeftijd van het bosgebied kan aangenomen worden dat er nog steeds geen kolonies of kraamkolonies vleermuizen te verwachten zijn. Daarnaast zijn de plannen betreffende de nieuwe inrichting niet gewijzigd ten opzichte van 2005. De conclusies uit het vleermuizenonderzoek uit 2005 zijn nog actueel, een nieuw onderzoek is in principe niet noodzakelijk. Voor de zekerheid is in januari 2010 door Nieuwland Advies toch een nieuw vleermuisonderzoek uitgevoerd. Tijdens de inventarisaties en de bronverkenning zijn er geen holtes of spechtengaten aangetroffen die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen en zijn er geen geschikte nesten aangetroffen van roofvogels zoals uil en wespandief. Naar aanleiding van dit nieuwe onderzoek is geconcludeerd dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Er zijn geen veranderingen of aanvullingen noodzakelijk ten opzichte van het vleermuizenonderzoek uit 2005. Dit nieuwe onderzoek is eveneens als bijlage toegevoegd.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen, verblijfsrecreatie en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Voor de bestaande camping ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de camping en de bedrijven alsmede overige gevoelige bestemmingen vast. De uitbreiding van de camping vindt plaats in westelijke en noordwestelijke richting. De afstand van dit gebied met de gevoelige functies, zoals woningen, in de directe bedraagt meer dan de geadviseerde afstand van 50 meter.

Ten aanzien van het bedrijf aan de Veerweg 71a gelegen loods die wordt aangewend voor het repareren van jachten, kan worden gesteld dat de uitbreiding op grotere afstand is gelegen dan ten opzichte van het bestaande terrein. Het bedrijf beschikt over een Wet Milieubeheervergunning. Het mag op 50 meter vanaf het bedrijf niet meer geluid maken dan 45 decibel(A) etmaalwaarde. Voor 7 uur en na 19 uur mogen geen lawaaimakende machines worden gebruikt. Het aspect milieuhinder is derhalve geen belemmering voor de beoogde uitbreiding van de camping.

4.6 Geluidhinder

Verkeer

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 decibel. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt moet, zoals aangegeven in artikel 77 Wgh, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone.

Recreatieparken en kampeerterrainen zijn geen voor geluidshinder gevoelige bestemmingen en tevens kennen de langs het plangebied lopende wegen een maximale snelheid van 30 kilometer per uur, om deze redenen is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek dus niet noodzakelijk voor het plangebied. De camping zelf kan wel voor geluidsoverlast voor andere functies in de omgeving zorgen. In de directe omgeving van camping 't Veerse Meer zijn echter geen gevoelige bestemmingen gelegen.

Bedrijvigheid

In de nabijheid van het plangebied liggen geen bedrijven met een geluidcontour of enige andere vorm van geluidhinder. Het aspect geluidhinder afkomstig van bedrijvigheid is derhalve niet aan de orde.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende regels en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Tevens zijn in deze wet de Europese richtlijnen Luchtkwaliteit geïmplementeerd. Door de aanpak van de wet zal de luchtkwaliteit in heel Nederland verder verbeteren, en zullen er steeds minder mensen bloot staan aan schadelijke luchtverontreiniging.

Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend, omdat deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. Het overgrote deel van het fijn stof in Nederland is van natuurlijke oorsprong of waait over uit het buitenland. Slechts een zeer klein deel wordt veroorzaakt door menselijke activiteiten. Daardoor kan Nederland zelfs met alle denkbare maatregelen niet op tijd voldoen aan de Europese normen voor fijn stof. De grenswaarde voor fijn stof wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentraties in grote delen van Nederland overschreden. Het terugdringen van deze hoge concentraties is in de eerste plaats een taak van de rijksoverheid. De lokale overheid moet echter wel die maatregelen treffen die binnen haar bevoegdheden passen. Van belang is daarbij dat een planologische ontwikkeling, gezien in groter verband, de verdergaande reductie van luchtverontreinigende stoffen door het rijk niet in gevaar brengt. Ruimtelijke maatregelen hebben slechts een effect op de concentraties ter plaatse van de gevoelige bestemming.

In de algemene maatregel van bestuur niet in betekenende mate (NIBM) en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op deze lijst staan onder andere bepaalde inrichtingen, kantoorprojecten en woningbouwprojecten en de grenswaarden waaronder deze projecten als NIBM worden aangemerkt. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De bijdrage van NIBM projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit gecompenseerd met algemene maatregelen.

Ontwikkelingen mogen doorgang vinden als de concentratie van schadelijke stoffen in de lucht niet verder verslechtert. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de in de Wet luchtkwaliteit opgenomen grenswaarden. Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit te worden getoetst aan de grenswaarden. De beoogde ontwikkeling betreft, gezien het aantal personen niet toeneemt, een project waarvan vastgesteld kan worden dat deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit wordt een luchtonderzoek niet noodzakelijk geacht. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Transportroutes

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), de regeling Vervoer over Land van Gevaarlijke stoffen (VLG) en het reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke stoffen (VSG). De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 1996, de handreiking Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen van de VNG en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2004.

Op basis van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient de bijdrage van nieuwe ontwikkelingen indien deze gelegen zijn binnen een zone van 200 m van de as van de transportroute te worden getoetst aan de oriënterende waarde van het groepsrisico (GR). Het GR moet kleiner zijn dan 10^{-5} . Dit is een kans op een ongeluk met 100 slachtoffers per jaar per kilometer, waarbij bij vertienvoudiging van het aantal slachtoffer de kans met een factor 100 afneemt. Tevens mogen er binnen de plaatsgebonden risico (PR) contour van 10^{-6} per jaar, inhoudende de kans op overlijden van één op een miljoen per jaar, geen nieuwe kwetsbare objecten zoals woningen worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10^{-6} per jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10^{-5} per jaar.

Verkeerswegen

Op grond van de provinciale risicokaart zijn wegen die zijn aangewezen als wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in of in de directe omgeving van de planlocatie niet aanwezig. De dichtstbijzijnde route voor gevaarlijke stoffen vormt vanwege de grote afstand geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Tevens zijn er op grond van deze risicokaart geen spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.

Vaarwegen

De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de vaarroute Veerse Meer. Over deze vaarroute worden gevaarlijke stoffen in binnenvaartschepen vervoerd. De risico's samenhangend met het huidige en toekomstig transport van gevaarlijke stoffen zijn in opdracht van de Provincie Zeeland door bureau AVIV in 2005 in kaart gebracht. Geconcludeerd is dat het PR op de hoofdvaarwegen, zowel nu en naar verwachting in 2010, nergens op de oever de waarde van 10^{-6} per jaar overschrijdt. De oriëntatiewaarde voor het GR wordt tevens nu en naar verwachting in 2010 niet overschreden.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het PR hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) 1999 en inrichtingen die vallen onder de richtlijnen van de Publicatie Gevaarlijke Stoffen (PGS) van de onafhankelijke Adviesraad Gevaarlijke Stoffen. Op basis van de provinciale risicokaart zijn geen BRZO bedrijven gelegen in of in de directe nabijheid van het plangebied.

Propaantanks

De gemeente Goes heeft in 2005 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld. Bij besluiten in het kader van ruimtelijke ordening zal met het beleid zoals weergegeven in deze visie rekening worden gehouden.

Op het bestaande terrein is een propaantank met een inhoud van 8 m³ gesitueerd. Voor deze propaantank hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

- er wordt naar gestreefd om bij alle kampeer- en andere recreatieterreinen te voldoen aan de eisen die gelden voor kwetsbare objecten;
- voor risicobronnen binnen terreingrenzen, zoals propaantanks, geldt dat de gemeente de afstandseisen ten opzichte van kwetsbare objecten, zoals bungalows en tenten, zoveel mogelijk in acht neemt;
- de gemeente zorgt er in de eerste plaats voor dat afstand van de risicobronnen tot kwetsbare objecten zo groot mogelijk is. In de tweede plaats worden de mogelijkheden onderzocht om de risicobron beter af te schermen door bijvoorbeeld het realiseren van een muur of ondergrondse opslag;
- propaantanks moeten indien mogelijk zodanig worden geplaatst, dat ze voor het vullen bereikbaar zijn zonder dat daarvoor gebieden met kwetsbare objecten moeten worden doorkruist, zoals aan de rand van een terrein.

Bij een propaantank behoort een risicocontour. Deze risicocontour is afhankelijk van het aantal keren per jaar dat de tank wordt bevoorraad. Aangezien dat in onderhavige situatie niet bekend is, wordt uitgegaan van de conform het Activiteitenbesluit maximale afstand van 20 meter. De propaantank en de bijbehorende risicocontour zijn op de kaart als aanduidingszone opgenomen.

4.9 Verkeer

De capaciteit van de huidige camping neemt in principe toe, maar is overeenkomstig het aantal plaatsen dat als gevolg van de kwaliteitsmaatregelen enkele jaren geleden is ingeleverd. Het aantal verkeersbewegingen neemt in vergelijking met een aantal jaren terug in principe dan ook niet toe. Het exacte aantal standplaatsen zal evenwel in de loop der jaren kunnen fluctueren. Gezien de oppervlakte van de camping en het gegeven dat standplaatsen steeds groter worden, kan aangenomen worden dat het aantal standplaatsen niet dusdanig zal toenemen dat dit invloed heeft op het aantal verkeersbewegingen. In de huidige situatie is er noch sprake van overlast van verkeersbewegingen van en naar de camping, noch van parkerende bezoekers. Desalniettemin is er extra ruimte gecreëerd voor het parkeren van campinggasten en overige bezoekers. Ook voor niet gemotoriseerd verkeer geldt dat deze in principe niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Voor niet gemotoriseerd verkeer van en naar het westelijke deel van de camping geldt daarnaast dat deze gebruik kunnen maken van de nieuw aan te leggen ontsluiting. Door deze mogelijk zullen de verkeersbewegingen van niet gemotoriseerd verkeer gespreid worden over meerdere ontsluitingen en zal derhalve de plaatselijke situatie enigszins wijzigingen. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe situatie niet wezenlijk afwijkt van de bestaande situatie, er hoeven derhalve geen maatregelen genomen te worden.

4.10 Kabels en leidingen

De belangrijkste buisleidingen in Zeeland zijn gebundeld in zogenaamde buisleidingenstroken. Voor buisleidingenstroken dient aan weerszijden een afstand te worden aangehouden, die als een buffer dient bij calamiteiten. Hiervoor geldt een toetsings- en veiligheidsafstand van respectievelijk 175 en 55 meter aan weerszijden van een leidingenstrook. Om een risicocontour exact te berekenen dient een risicoanalyse uitgevoerd te worden. De toetsingsafstand is erop gericht het toetsingsgebied vrij te houden van woonbebouwing en bijzondere objecten. Binnen de veiligheidsafstand mogen geen woonwijken, flatgebouwen en andere bijzondere gevoelige objecten voorkomen. Afwijkingen van planologische, technische en economische belangen kunnen ertoe leiden dat in dit gebied bebouwing kan worden gerealiseerd. Op basis van de kaart Buisleidingen en leidingstroken uit het Omgevingsplan zijn er geen planologisch relevante buisleidingen of leidingenstroken in of nabij het plangebied aanwezig. In het plangebied bevindt zich echter wel een 150 asbestcement waterleiding van Evides. Deze leiding is niet aangegeven in het vigerend bestemmingsplan. Gezien ter plaatse van de leiding reeds jaren verharding is gelegen met aan beide zijden een beplanting met lindebomen en deze bestaande situatie niet gewijzigd wordt, wordt de leiding ter plaatse van het bestaande terrein niet planologisch geregeld in onderhavig bestemmingsplan. Gezien met het opnemen van de leiding in het bestemmingsplan ter plaatse van het nieuwe terrein de mogelijkheden om de bestaande situatie door te trekken beperkt worden, wordt de leiding ter plaatse van het nieuwe terrein tevens niet planologisch geregeld. Gezien de floristisch en faunistische waarde van de lindebomen is het kappen van de bestaande bomen uiteraard geen optie en wordt het doortrekken van de lindelaan wenselijk geacht.

Tevens zijn op grond van de belemmeringenkaarten voor hoogtebeperkingen en geluidzones, leidingen en risicozones en beschermde waarden uit het provinciaal beleid geen belemmeringen aanwezig in het plangebied. Verder zal voorafgaand aan de beoogde bouwwerkzaamheden rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

4.11 Duurzaam bouwen

De gemeente Goes heeft op 5 juni 2002 het Zeeuws convenant Integrale Woningkwaliteit ondertekend. Daarmee is de gemeente verplicht om bij het bouwproces zoveel mogelijk rekening te houden met milieuaspecten. Deze milieuaspecten staan vermeld in het zogenaamde Nationale Pakket. Hierin zijn 46 milieumaatregelen opgenomen. Deelnemers aan het convenant nemen deze maatregelen mee in het bouwproces. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder ogen brengen bij diegenen die betrokken zijn bij het bouwproces. Indien bij de uitbreiding van de camping bebouwing zal worden opgericht, wordt aandacht besteed aan het hierboven genoemde pakket.

Het campingbedrijf is thans in het bezit van de zogenaamde gouden Milieubarometer en is tevens een voorbeeldbedrijf ten aanzien van duurzaam bouwen en duurzame energie van Noord Zeeland en energiebedrijf Delta. Op de camping zijn onder andere vier verschillende installaties met zonnepanelen, HRE warmwaterboilers, natuurlijke ventilatie, extra isolatie, waterbesparende douchekoppen, energiezuinige (LED) verlichting en elektronische vervoermiddelen aanwezig. Daarnaast wordt het regenwater gebufferd en

hergebruikt voor de wc spoeling en is er een duurzaam groenbeheer waarbij het eigen groenafval wordt gecomposteerd en hergebruikt.

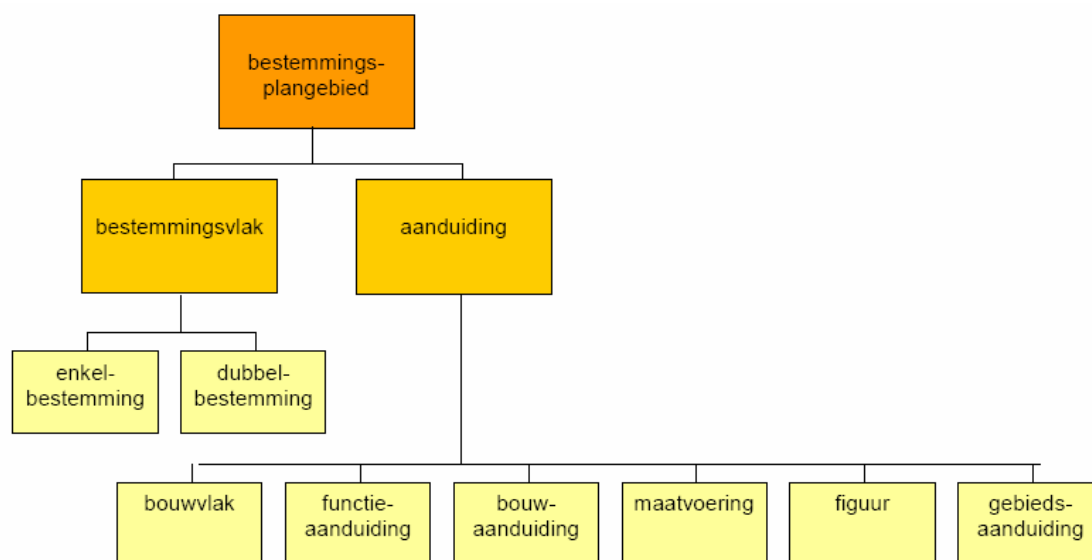
5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Camping 't Veerse Meer' betreft een globaal plan. Het plan biedt de mogelijkheid om op een flexibele wijze op mogelijke functieveranderingen en veranderende behoeften in te spelen.

Kaart en regels

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken te weten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Bij het opstellen van de regels en de kaart zijn de richtlijnen Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008) gehanteerd. De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de regels en de kaart. De opbouw van de SVBP 2008 met betrekking tot de kaart is in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



5.2 Toelichting op de bestemmingen

1 INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

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.

Wijze van meten (artikel 2)

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

Groen (artikel 3)

De gronden die zijn aangewend voor openbare groenvoorzieningen, bossage, afgeschermd randbeplanting, bermen en open ruimten zijn bestemd als 'Groen'. Ter plaatse van de aanduiding 'vijver' wordt de mogelijkheid geboden om binnen deze zone de bestaande vijver te verplaatsen. Tevens dient de entree ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' en de calamiteitenontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - calamiteitenontsluiting' aangelegd te worden. Binnen de bestemming mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane bouwhoogten. De randbeplanting rondom de bestaande camping is conform de huidige situatie bestemd. Ten aanzien van de randbeplanting rondom het uitbreidingsdeel is ten behoeve van de landschappelijke inpassing een zone als groenvoorziening bestemd.

Recreatie (artikel 4)

Het kampeerterrein is bestemd tot 'Recreatie'. Ter plaatse van de aanduiding 'vijver' is de bestaande vijver gelegen en wordt de mogelijkheid geboden om binnen deze zone de vijver te verplaatsen. Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' dienen de ontsluitingswegen aangelegd te worden. Binnen de bestemming 'Recreatie' mogen onder andere sanitairgebouwen, gebouwen voor onderhoud en opslag en overige niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd. In het artikel zijn bouwregels opgenomen ten aanzien van het bebouwingspercentage, de hoogtematen en de oppervlakte van de toegestane bebouwing. Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Voor de dienstwoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen is een aantal bouwregels met betrekking tot situering en maatvoering opgenomen. Binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak zijn de bestaande centrumvoorzieningen gelegen, waarbij voorzien is in een uitbreiding hiervan. Centrumvoorzieningen mogen niet opgericht worden buiten het bouwvlak. Verder zijn specifieke regels opgenomen ten aanzien van stacaravans, trekshutten en campingcottages. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak opgericht worden. Er zijn voor bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwregels opgenomen ten aanzien van de maximale hoogtematen. Met betrekking tot waterlopen in het plangebied wordt een onderhouds- en schouwstrook van minimaal 5 meter in acht genomen. Deze strook dient onbebouwd en zonder opgaande beplanting te blijven.

Binnen de bestemming is de regel opgenomen dat burgemeester en wethouders de bevoegd zijn om bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van onder andere de situering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Burgemeester en wethouders zijn naast de bevoegdheid om nadere eisen te stellen, bevoegd om ontheffing te verlenen van bepaalde afstanden, maten en aantallen. Bij het verlenen van ontheffing zijn de algemene procedureregels van toepassing. De ontheffing wordt overigens slechts verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Het aantal standplaatsen ter plaatse van de recreatieve bestemming wordt geregeld in de specifieke gebruiksregels middels het opnemen van een minimale netto oppervlakte van respectievelijk jaarstandplaatsen en seizoens- en toeristische standplaatsen. Tevens zijn in deze gebruiksregels enkele specifieke verboden opgenomen.

Water (artikel 5)

De in het plangebied gelegen primaire waterloop is bestemd tot 'Water'. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter. Middels een ontheffing kan van deze bouwhoogte afgeveken worden.

Waterstaat (artikel 6)

Het deel van de camping welke gelegen is binnen de buitenbeschermingszone van de Keur waterkeringszorg is bestemd als 'Waterstaat'. De gronden zijn primair bestemd voor de buitenbeschermingszone, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van regels, de regels van dit artikel voor de regels gaan die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Binnen deze bestemming mogen in principe enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. Voor het oprichten van bouwwerken welke conform een onderliggende bestemming wel zijn toegestaan, dient voorafgaand aan de realisatie Waterschap de Zeeuwse Eilanden te worden geraadpleegd.

Binnen de bestemming is de regel opgenomen dat burgemeester en wethouders de bevoegd zijn om bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van onder andere de situering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3 ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregel (artikel 7)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Tot het gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie gerekend.

Algemene aanduidingsregels (artikel 9)

In dit artikel is de veiligheidszone behorende bij de propaantank geregeld. Binnen de aangegeven zone van 20 meter is het bouwen van gevoelige bestemmingen niet toegestaan.

Algemene ontheffingsregels (artikel 10)

In dit artikel zijn enkele algemene ontheffingen opgenomen. Deze ontheffingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, geringe afwijkingen in belang van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing en afwijkingen van breedte- en dieptematen voor bebouwing, oppervlakte en bebouwingspercentages tot maximaal 10% te kunnen laten plaatsvinden.

Algemene wijzigingsregels (artikel 11)

In dit artikel zijn wijzigingsregels opgenomen. Deze regels betreffen het oprichten van nutsvoorzieningen, het overschrijden van bebouwingsgrenzen en de mogelijkheid om geringe afwijkingen te kunnen laten plaatsvinden.

Algemene procedureregels (artikel 12)

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen die van toepassing zijn bij het verlenen van ontheffing of bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. In de artikelen waarin deze flexibiliteitsregels zijn opgenomen wordt verwezen naar dit artikel.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 13)

In lid 1 zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het plan inwerking is getreden, bestaan of (kunnen) worden gebouwd met inachtneming van de Woningwet en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Is het bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die zonder bouwvergunning zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan en voor illegaal gebruik van bouwwerken. Lid 2 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het moment dat dit plan inwerking is getreden. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Afwijkingen van in het plan voorschreven afstanden en maten zijn toelaatbaar voor zover het bestaande situaties betreft ten tijde van de vaststelling van het plan. Het betreft situaties waarin de bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde positief worden bestemd, doch niet voldaan wordt aan de nieuwe bouwregels. In het geval van heroprichting van gebouwen mogen de bestaande afstanden uitsluitend gehandhaafd worden in geval van (her)oprichting op dezelfde plaats. Indien dit niet het geval is, dient voldaan te worden aan de in het plan opgenomen bouwregels.

Slotregel (artikel 14)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Camping 't Veerse Meer'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van de Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

De economische haalbaarheid is van belang voor de beoogde ontwikkeling. Er is een koopovereenkomst en een aanvullende overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten. Gezien de kosten zijn verzekerd in deze overeenkomsten, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen. De overeenkomsten zijn als separate bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Conform artikel 3.1.6 Bro heeft daarnaast onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling. Uit dit onderzoek is gebleken dat het plan economisch haalbaar is. De benodigde investeringen zijn begroot op een bedrag van € 906.000. Deze bestaan uit aanschaf perceel, aanleg infrastructuur en additionele investeringen.

Benodigde investeringen

Aanschaf land	€ 320.000
Compensatie/Verevening	€ 127.000
Infrastructuur	€ 425.000
Additionele investeringen	€ 34.000
	€ 906.000

Door de verwerving van de nieuwe gronden kunnen circa 90 extra staanplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast kan door verwerving van nieuwe gronden op het bestaande terrein meer ruimte ingericht worden voor centrumvoorzieningen. Bij de financieringslasten is rekening gehouden met een rentevergoeding voor het te investeren eigen vermogen door de ondernemers.

Geprognosticeerd extra inkomen hieruit:	€ 135.000
Af: kapitaalslasten voortvloeiend uit investering	
Afschrijvingslasten (€ 40.000)	
Financieringslasten gemiddeld kapitaal (€ 36.000)	
	€ 76.000
	€ 59.000
Af: extra betaalde arbeid wegens toename oppervlakte	€ 19.000
Bruto rendement	€ 40.000
Belastingen (25%)	€ 10.000
Nettorendement uit investering	€ 30.000

Door de toetsingscommissie die in het kader van de gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer is ingesteld is het plan economisch getoetst en akkoord bevonden.

Ten aanzien van de benodigde verevening op grond van het Omgevingsplan en de handreiking verevening, de compensatie op basis van de Boswet en de toeslag van 1/3 op grond van het Omgevingsplan, is een aanvullende overeenkomst afgesloten. Met het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan zal aan de wettelijke verevening en compensatie zijn voldaan.

7 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE TOETSING

7.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerpbestemmingsplan 'Camping 't Veerse Meer' heeft om die reden vanaf 22 oktober 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het stadskantoor. Tevens is het plan elektronisch ter inzage gelegd. Hierbij kon door een ieder informatie worden ingewonnen. Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder mondelinge of schriftelijke zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad.

Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. De zienswijze, inclusief het overzicht, is als bijlage aan onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten en dergelijke. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland, directie Ruimte, Milieu en Water;
- VROM-inspectie, regio Zuid-west;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- N.V. Delta Nutsbedrijven;
- Zeeuwse Milieufederatie;
- Recron;
- ZLTO Raad Zeeland;
- Dienst Landelijk Gebied;
- Staatsbosbeheer.

De ontvangen overlegreacties, inclusief het overzicht, zijn als bijlage aan onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

