

Wijzigingsplan Buitengebied Veere

Middelburgsestraat 122 Koudekerke

NL.IMRO.0717.0163WPMidstrBgb-OW01

Opgesteld door:
Mw. ir. P.A.M. Brouwer



06-17005241
elly@brouweragrarischadvies.nl

21 mei 2021

Op de dienstverlening zijn de Algemene voorwaarden van Elly Brouwer Agrarisch Advies van toepassing, deze staan vermeld op www.brouweragrarischadvies.nl. U kunt de algemene voorwaarden ook kosteloos opvragen.

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging en begrenzing	4
1.3	Vigerende planologische regeling	5
2.	Gewenste situatie.....	7
3.	Vigerend beleid	8
3.1	Rijksbeleid.....	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4.	Ruimtelijke aspecten initiatief.....	16
4.1	Verkeer en parkeren.....	16
4.2	Natuur en landschap	16
4.2.1.	Natuur.....	16
4.2.2.	Landschappelijke inpassing	18
4.2.3	Verevening.....	19
5.	Milieuaspecten initiatief.....	20
5.1	Geluid	20
5.2	Bodem	20
5.3	Externe veiligheid	21
5.4	Besluit luchtkwaliteit	22
5.5	Wet milieubeheer.....	23
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	23
5.7	Duurzaamheid	24
6.	Cultuurhistorie en archeologie.....	25
6.1	Cultuurhistorie.....	25
6.2	Archeologie.....	26
7.	Waterparagraaf	30
7.1	Watertoets	30
8.	Juridische beschrijving.....	33
8.1.	Algemeen.....	33
8.2	Verbeelding	33
8.3	Planregels	34
9.	Uitvoerbaarheid	34
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	34
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

10.	Resultaten overleg met andere overheden en instanties	34
11.	Inspraak	34
Bijlagen		35
	Bijlage 1: Plattegronden minicamping huidige en gewenste situatie	36
	Bijlage 2: Beplantingsplan	38
	Bijlage 3: Cultuurhistorische waardering	39
	Bijlage 4; Verevening	42
	Bijlage 5: Uitgangspunten en berekening Aeries	45

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Minicamping De Broodkist ligt aan de Middelburgsestraat 122 in Koudekerke. Op de locatie is een kleinschalig agrarisch bedrijf gevestigd; bloemteelt, boomteelt, Agrarisch natuurbeheer en grasland ten behoeve van de paardenhouderij en paardenfokkerij. Tevens wordt vanaf deze locatie het hoveniersbedrijf uitgeoefend.

De Minicamping bestaat op dit moment uit 15 standplaatsen waarvan op twee daarvan chalets zijn geplaatst. Voor de chalets loopt een handhavingstraject.

Initiatiefnemers wensen de Minicamping uit te breiden tot 25 standplaatsen waarvan 5 permanente eenheden. Daarmee worden tevens de twee chalets gelegaliseerd.

1.2 Ligging en begrenzing

Initiatieflocatie is gelegen aan de Middelburgsestraat 122 in Koudekerke. Op onderstaande uitsnede uit Google maps wordt de locatie als ook in de omgeving.



Bron: google maps

Hieronder wordt tevens op tekening de huidige inrichting van het terrein weergegeven.



1.3 Vigerende planologische regeling

Vigerend is het bestemmingsplan “3 de herziening buitengebied Veere” vastgesteld op 9-11-2017. In dit bestemmingsplan is voor de locatie opgenomen: Functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie: kleinschalig kamperen. Maatvoering; maximum aantal standplaatsen: 15.



In het moederplan: Buitengebied Veere, vastgesteld 30-05-2013 en deels onherroepelijk in werking zijn daarnaast onderstaande enkel- en dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen opgenomen.



In de 3^e herziening is onderstaande wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen op een minicamping.

Met het herstelbesluit dat de gemeenteraad op 9 juni 2019 heeft genomen is het quotum van 3015 komen te vervallen. In de wijzigingsbevoegdheid hieronder is dit hierom doorgehaald.

4.7.12 Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein

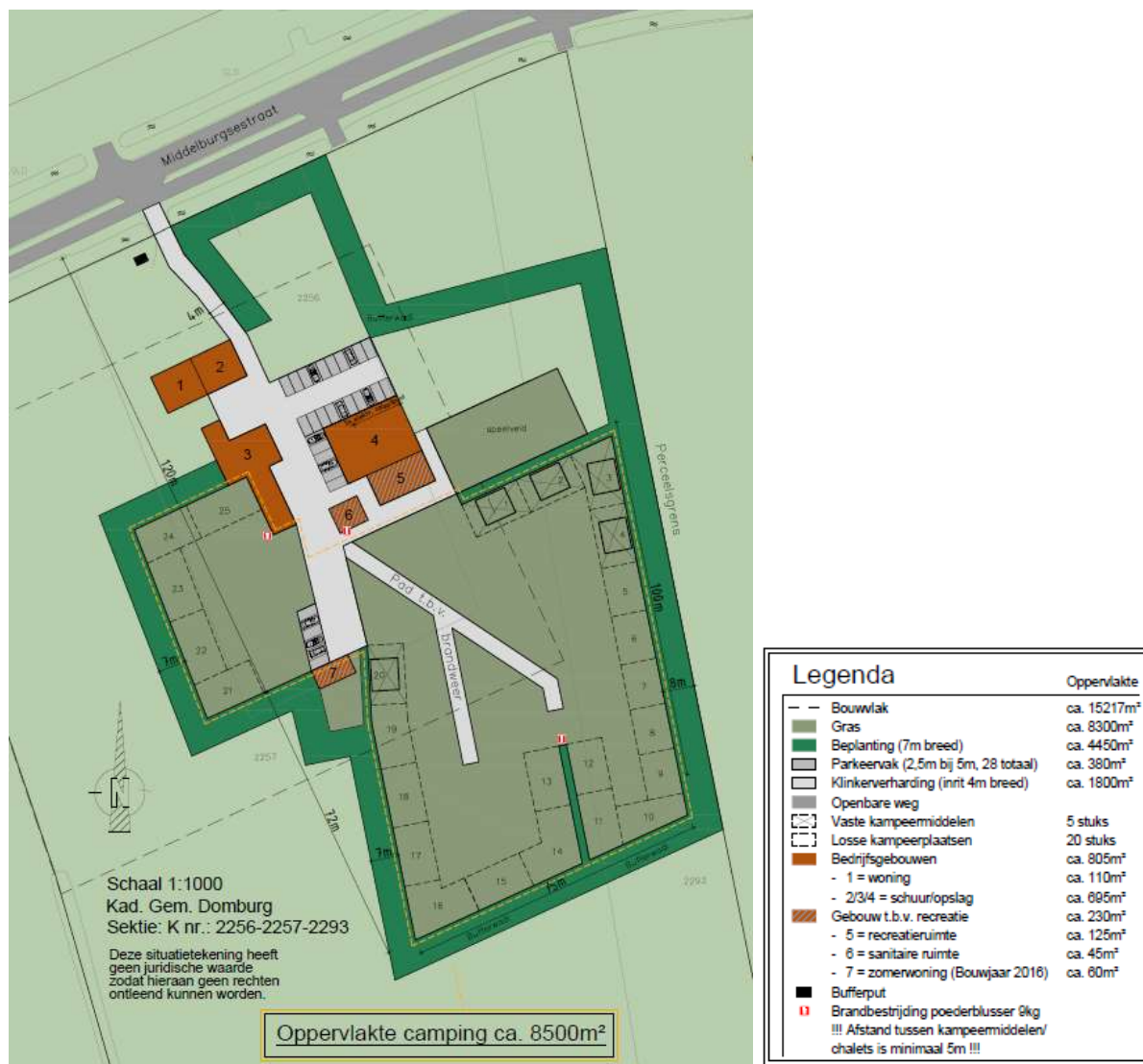
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen door het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, als bepaald in 4.2.5, te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein, ~~waarbij het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in de gehele gemeente niet meer mag bedragen dan 3.015;~~
- b. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;
- c. een kleinschalig kampeerterrein met uitbreiding -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein –inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- d. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder c de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- e. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane extra standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;
- f. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;
 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;
- g. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

In dit wijzigingsplan worden bovenstaande wijzigingsvoorwaarden getoetst evenals de overige ruimtelijk relevante aspecten.

2. Gewenste situatie

Op dit moment zijn op de minicamping 15 standplaatsen toegestaan en geen permanente standplaatsen. Initiatiefnemers wensen de minicamping uit te breiden tot 25 standplaatsen waarvan 5 permanente plaatsen zoals aangegeven op onderstaande uitsnede van de tekening. De tekening is in het geheel opgenomen in bijlage 1.



3. Vigerend beleid

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Conclusie

De uitbreiding van de minicamping en het planologisch mogelijkheden bieden voor 5 permanente standplaatsen is van een dusdanig abstractieniveau dat verdere toetsing aan het nationaal beleid niet nodig is, toetsing zal plaatsvinden aan provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan 2018

In het omgevingsplan geeft de provincie haar beleidsvisie op de toekomst van Zeeland. Een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en veranderlijk landelijk gebied zijn sleutelbegrippen. De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt primair bij de samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen.

Kort samengevat wordt ingezet op:

- bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding, herstructurering, hergebruik);
- stimuleren integrale woningkwaliteit / verbeteren woningvoorraad (kwaliteit en differentiatie);
- afstemmen woningvoorraad op woonwensen huidige en toekomstige inwoners en veranderende samenstelling en omvang bevolking;
- bescherming/waarborging en ontwikkeling van waardevolle landschappen, natuur, cultuurhistorisch erfgoed en van aardkundige en archeologische waarden in Zeeland.

De voor de provincie relevante beleidskaders uit het Omgevingsplan zijn door vertaald in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland.

Een aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is geregeld in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (hierna PRV). Van gemeenten wordt een bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan.

Provinciale Omgevingsverordening 2018

In de provinciale omgevingsverordening 208 is over kleinschalig kamperen onderstaand artikel opgenomen.

Artikel 2.14 Kleinschalig kamperen

1. In een bestemmingsplan waarin kleinschalige kampeerterreinen worden toegelaten of waarin voor deze terreinen regels worden gegeven worden zodanige regels gesteld dat op deze terreinen ten hoogste 25 kampeermiddelen zijn toegelaten, waarvan 20% met een maximum van 5 kampeermiddelen permanent zijn toegestaan.
2. In afwijking van het eerste lid mag de op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestaande situatie positief worden bestemd.

Gezien het grote aantal minicampings in de provincie, de betekenis voor de bijdrage aan de differentiatie van het toeristisch product en het behoud van een landschappelijk aantrekkelijke omgeving (ruimtelijke kwaliteit) worden deze onderdelen van het recreatiebeleid als provinciaal belang aangemerkt. Het doel bij het kleinschalig kamperen is uit te gaan van toeristisch kamperen (gebruik van niet permanente kampeermiddelen). Ten hoogste 5 kampeermiddelen zijn permanent toegestaan.

Conclusie

De wijziging voorziet in een beperkte uitbreiding van het kleinschalig kamperen passend binnen de regels in het provinciaal beleid. Hiermee wordt voldaan aan het Provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Veere 2025 (Vastgesteld 13 september 2012)

Met betrekking tot recreatie en toerisme staat in de Structuurvisie opgenomen:

Verleiden met een aantrekkelijk product

De opgave voor de toeristische sector en gemeente is om op bovenstaande ontwikkelingen in te spelen en de toerist met een aantrekkelijk product te blijven verleiden. Hierin profileert Veere zich als een bijzondere en buitengewoon aantrekkelijke jaarrond toeristische gemeente. De gemeente en de sector staan bovendien borg voor een gastvrije ontvangst in een aantrekkelijke omgeving die past bij een onderscheidende kustgemeente. Er worden nieuwe product-/ marktcombinaties ontwikkeld door creatieve ondernemers die met een stimulerende gemeente het toeristische product Veere maken, innoveren en verduurzamen. Dit vereist samenwerking en de (her)ontwikkeling van onderscheidende en duurzame toeristische producten voor verblijfsrecreatie, dagrecreatie, watersport en het strand.

...

Verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatie in Veere bestaat in totaal uit circa 18.560 eenheden (kampeerplaatsen, hotelkamers, zomerhuizen e.d.). (her)Ontwikkeling van de verblijfsrecreatie vindt plaats bij de huidige toeristische concentraties en kustplaatsen in de kustzone. Ruimte voor uitbreiding in eenheden en oppervlakte is geen automatisme. Zuinig en verantwoord duurzaam ruimtegebruik is het uitgangspunt en kwaliteitsverbetering vindt primair plaats door herstructurering, opwaardering of transformatie. Andere belangrijke kaders voor de ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve sector zijn integrale structuurversterking, duurzaamheid, nichemarkten en jaarrond-exploitatie (Vier seizoenen kust). Met name dit laatste heeft een positief effect op extra structurele werkgelegenheid en levert wellicht nieuwe inwoners op.

Kampeerplaatsen

Speciale aandacht gaat uit naar de kampeerplaatsen. Met 9.600 eenheden is bijna 60% van het totaal aantal verblijfsrecreatieve eenheden bestemd als standplaats voor kamperen. Dit maakt het huidige verblijfsrecreatieve product eenzijdig van samenstelling en daardoor kwetsbaar. Zeker nu uit onderzoek blijkt dat kamperen terugloopt als vorm van overnachting en de kampeerder minder besteedt dan andere verblijfstoeristen.

Enkele landelijke trends en ontwikkelingen zijn:

- Door vergrijzing en afname van het aantal gezinnen neemt de vraag naar traditionele kampeervakanties af.
- De kampeervakanties worden korter. In 2006 vormde kampeervakanties nog 68% van de lange vakanties in Nederland. In 2009 is dit gedaald naar 53%.
- De gemiddelde bezetting per standplaats neemt af.
- De huidige generatie ouders met jonge kinderen hecht meer aan luxe en vinden kamperen weliswaar gezellig, maar ook “behelpen”. Er is toenemende behoefte aan nieuwe kampeerproducten met ruimte, comfort en beleving.
- De handel in toercaravans is de laatste 5 jaar meer dan gehalveerd en veel mensen jonger dan 40 jaar hebben geen rijbewijs BE meer. Tegelijkertijd groeit de verkoop en markt voor campers.
- Uitponing van kampeerterreinen dreigt.

Bovenstaande ontwikkelingen voltrekken zich ook in Veere maar in een langzamer tempo dan de landelijke trend. De belangrijkste reden hiervoor is dat door het kapitale landschap de Veerse kust in trek is en blijft voor kampeertoeristen. Dit neemt niet weg dat het tijd is voor een herijking en verduurzaming van het kampeerbeleid voor de reguliere sector. Hierin moet in de toekomst in ieder geval worden gezocht naar andere vormen van landschappelijke inpassing. Het idee is om hier twee pilotprojecten voor op te starten met voorbeeldprojecten van landschapsbouw en landschapsbeleving als onderdeel van het kampeerproduct.

Landschapvisie

De landschapvisie is een strategisch document en geen normstellend document zoals een bestemmingsplan. De visie behandelt de belangrijke elementen van het landschap en geeft aan hoe hiermee dient te worden omgegaan. Het vormt een soort kwaliteitshandboek voor het landschap. De visie werkt inspirerend en stimulerend voor de realisatie van projecten in het Nationaal Landschap. De landschapvisie bevat dan ook geen uitputtende verhandeling over wat waar wel of niet mag en welke activiteiten ergens wel of niet zijn toegestaan, dat zijn zaken die in het bestemmingsplan buitengebied staan.

Samenvattend is het doel van deze landschapvisie voor de gemeente Veere tweeledig:

- De landschapvisie geeft een kader om ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en in te zetten voor kwaliteitsverbetering van het landschap in het algemeen en de verbetering van kernkwaliteiten in het bijzonder.
- De landschapvisie dient als kapstokdocument om projecten te genereren, te stimuleren en om de financiering van projecten te realiseren.

Het huidige landschap van Walcheren is in de loop van de tijd gevormd door natuurlijke processen en menselijke beïnvloeding daarvan. Op die wijze zijn alle huidige Nederlandse landschappen tot stand gekomen. De samenstelling van de bodem en de geomorfologie zijn van invloed geweest op de wijze waarop mensen vorm konden geven aan de omgeving. De bodemsamenstelling en geomorfologie zijn nauwelijks gewijzigd en goed herkenbaar, omdat bij de ingebruikname (occupatie) van het gebied is aangesloten op de bestaande patronen en kenmerken. Op basis van de landschapstypologie is de gemeente Veere ingedeeld in vijf zones, die in de landschapsvisie beschreven zijn: kustzone, oudland, nieuwanland, kleiplaatzone en Veerse Meer.

Initiatieflocatie is op onderstaande kaartuitsnede uit de Landschapsvisie Veere 2009 vermeld op de kreekruggen binnen het oudland.



Het oudland beslaat het grootste deel van de gemeente. Het karakter wordt bepaald door de afwisseling van kreekruggen en poelgronden. Over het algemeen liggen de kreekruggen hoger en hebben een meer besloten karakter dan de poelgronden. De poelgronden liggen lager en hebben een open karakter. In het verleden was dit contrast tussen poelgronden en kreekruggen minder duidelijk; op de kreekruggen vond meer akkerbouw plaats waardoor lokaal juist een open karakter overheerste, open nagenoeg onbebouwd gebied. De poelgronden hadden vroeger juist een meer besloten karakter door het grotere aantal hagen tussen de verschillende weidepercelen.

De kreekruggen vormen de ontwikkelingsbasis van dit gebied. Op de kreekruggen liggen van oudsher de kernen, de wegen met de typische wegbeplanting (Zeeuwse haag) en de verspreide boerderijen met de bijbehorende erfbeplanting.

De recreatie in het oudland bestaat uit dagtoerisme (fietsen, wandelen) en kleinschalige verblijfsrecreatie (kamperen bij de boer).

Bestemmingsplan buitengebied

Vigerend is het bestemmingsplan “3e herziening buitengebied Veere” vastgesteld op 9-11-2017. In dit bestemmingsplan is voor de locatie opgenomen: Functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie: kleinschalig kamperen. Maatvoering; maximum aantal eenheden 15.



In het moederplan: Buitengebied Veere, vastgesteld 30-05-2013 en deels onherroepelijk in werking zijn daarnaast onderstaande enkel- en dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen opgenomen.



In de 3^e herziening is onderstaande wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen op een minicamping.

De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid worden hieronder getoetst; *cursief weergegeven*

4.7.12 Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen door het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, als bepaald in 4.2.5, te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a) het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein, ~~waarbij het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in de gehele gemeente niet meer mag bedragen dan 3.015; Het plan behelst de uitbreiding naar 25 standplaatsen. Het initiatief is daarmee passend.~~
- b) het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt; *Initiatief behelst met de uitbreiding naar 25 eenheden het realiseren van 5 permanente eenheden. Dit voldoet aan het maximum van 20%.*
- c) een kleinschalig kampeerterrein met uitbreiding -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein –inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige; *Initiatiefnemer zal de landschappelijke inpassing realiseren. Het plan is opgenomen in en bij paragraaf 4.2.2.*
- d) indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder c de breedte van de dicht begroeide beplantingstrook minimaal 7 meter te bedragen; *Initiatiefnemer zal de landschappelijke inpassing realiseren. Het plan is opgenomen in en bij paragraaf 4.2.2.*
- e) ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane extra standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is; *Op het eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen.*
- f) bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 - a. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of; *Initiatiefnemer zal de gevraagde verevening uitvoeren. Het plan hiervoor is opgenomen in en bij paragraaf 4.2.3.*
 - b. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;

- g) kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan. *Niet aan de orde.*

Voor kleinschalig kamperen is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze is hieronder weergegeven en getoetst (*cursief*).

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting bij een kleinschalig kampeerterrein

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. minimaal 4 hectare grond direct aansluitend op een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' duurzaam in agrarisch gebruik is als onderdeel van het op het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat het kleinschalig kampeerterrein voor zover gelegen buiten het bouwvlak deel uit maakt van deze oppervlakte; *voldoet*
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing voor ten tijde van de inwerkingtreding van de 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied bestaande en op grond van een kampeervergunning krachtens de destijds van kracht zijnde Kampeerverordening toegestane kleinschalige kampeerterreinen; *n.v.t.*
- c. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd; *voldoet; zie paragraaf 4.1 en Bijlage 2*
- d. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer. *Voldoet, zie paragraaf 4.4.2. en bijlage 2*
- e. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend. *Initiatiefnemers zijn bewoners van de bedrijfswoning en voldoen daarmee aan de voorwaarde.*

Voor de aanleg van de landschappelijke inpassing is een vergunning nodig op basis van artikel 4.8.

4.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.8.1 Verbod

Het is verboden grondwallen aan te brengen.

4.8.2 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op de tot '[Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#)' bestemde gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van verhardingen boven een oppervlaktemaat van 100 m² en het aanleggen van paden;
 2. het verwijderen (vellen, rooien) van houtgewassen;
 3. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 4. het diepploegen (meer dan 50 cm).
 5. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
 6. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 7. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.
- c. Het aanbrengen van afdekfolies anders dan voor containervelden is, met inachtneming van het bepaalde onder [4.5.1](#) onder b, uitsluitend toegestaan voor een aaneengesloten jaarlijkse periode van 4 maanden.

4.8.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de in artikel [4.1](#) omschreven waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in [4.8.2](#) onder a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid, met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen het gemeentelijk beleid

4. Ruimtelijke aspecten initiatief

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Bij de beoogde wijziging moet een aantal facetten zoals ontsluitingswegen en erftoegangswegen te worden onderzocht. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere;

- bereikbaarheid voor wegverkeer;
- gevolgen van het project op de huidige verkeerssituatie;
- hoofdstructuur verkeer en wijze van ontsluiting op het openbaar gebied.

Het perceel is gelegen aan de Middelburgsestraat in Koudekerke. De toegang tot het perceel is reeds aanwezig en heeft in het verleden nooit voor overlast ten aanzien van het wegverkeer geleid. De toegang tot het perceel is via een eigen oprit. Het aantal voertuigbewegingen neemt met de wijziging van het bestemmingsplan beperkt toe.

Gezien het feit dat de in/uitrit overzichtelijk is, zal er geen sprake zijn van een aantastende werking op de verkeerssituatie.

Parkeren

Op het moment is er voldoende parkeergelegenheid voor de minicamping. Met het realiseren van de uitbreiding word ook extra parkeergelegenheid gerealiseerd zodat er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn weergegeven op de kaart in bijlage 2.

Conclusie

Op basis van het huidige wegennetwerk en een licht toegenomen aantal voertuigbewegingen ter plaatse is er geen sprake van aantasting van de verkeersveiligheid. De parkeerbehoefte vindt volledig op eigen terrein plaats.

4.2 Natuur en landschap

4.2.1. Natuur

Natura 2000 is het grootste initiatief op het gebied van natuurbescherming in Europa. Het is een samenhangend, Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel.

De Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000, Vogel- of habitatrichtlijngebied moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast of als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval moeten alle nodige compenserende

maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

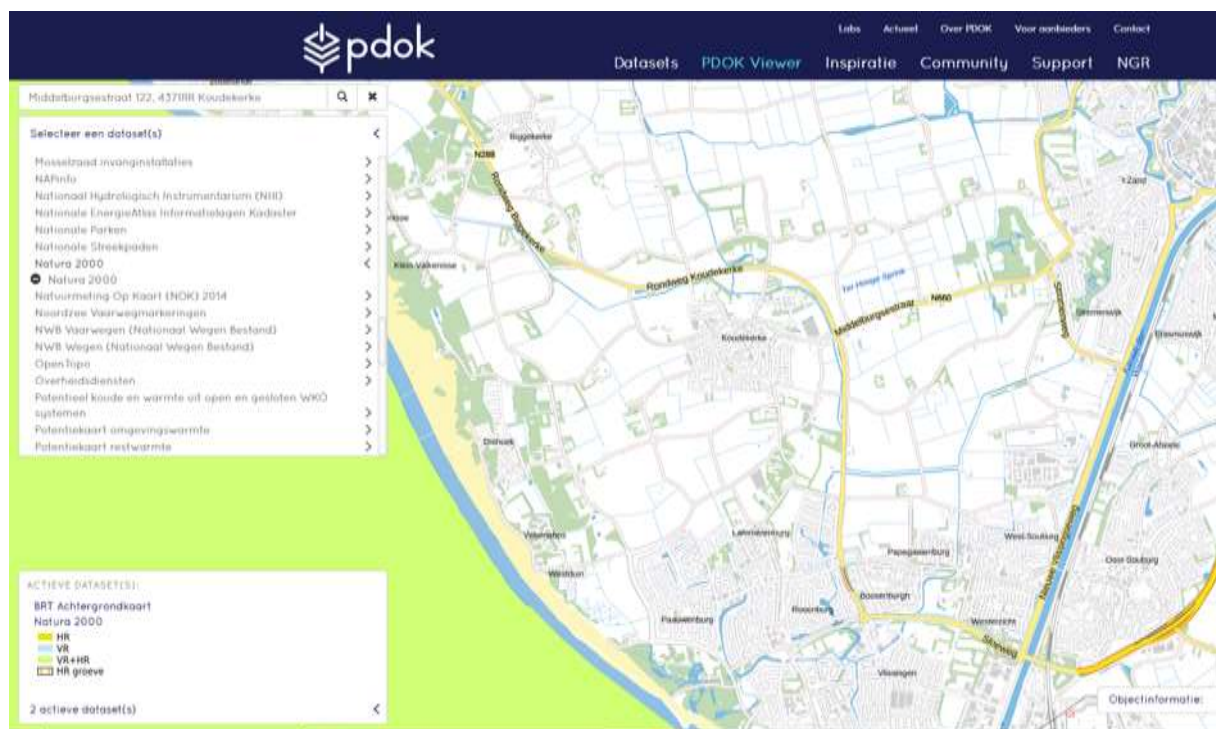
Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Ruimte voor economische ontwikkelingen, sterkere natuur en minder stikstof. De PAS is met een uitspraak van de Raad van State in mei 2019 vernietigd. Vooralsnog geldt dat initiatieven die enige depositie opleveren op Natura2000 gebieden vergunningplichtig zijn.

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking. In deze wet werden 3 bestaande natuurwetten samengevoegd; de flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet.

Het initiatief

De initiatieflocatie is gelegen op de volgende afstanden tot Natuara2000 gebieden:

- 4 km tot Westerschelde & Saefthinge;
- 9 km tot het Veerse Meer
- 9,8 km tot de Manteling.



Gelet op de afstand tot N2000 gebieden is er als gevolg van de beperkte vergroting van de minicamping geen sprake van directe effecten (geluid, trilling, licht). Er is geen kans op significant negatieve effecten als gevolg van externe werking (stikstof als gevolg van verkeersbewegingen). Dit blijkt uit de in Bijlage 5 bijgevoegde Aerius berekening. Het initiatief staat het halen van de instandhoudingsdoelstellingen in de genoemde Natura2000 gebieden niet in de weg. Het initiatief leidt niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken van Beschermd Natuurmonument. Aangezien er geen effecten te verwachten zijn op de Natuara2000 gebieden is er geen noodzaak tot het aanvragen van een vergunning.

Soortenbescherming

In de Wet Natuurbescherming zijn voor soortenbescherming zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen opgenomen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren

en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene ontheffing voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is ontheffing mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel afgeweken worden na een uitgebreide toetsing.

Ter voorkoming van schade aan de natuurwaarden dienen werkzaamheden altijd buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Daar waar er sprake is van vaste broed- of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld van gierzwaluw, kerkuil of vleermuizen) is het noodzakelijk om bij sloop of renovatie alternatieve nestlocaties aan te bieden. In die situaties is de aanvraag van een noodzakelijk. Hoewel hier sprake is van sloop is dit hier niet van toepassing. Het huidige gebruik van de gronden waar de uitbreiding van de minicamping op is gepland maakt dat deze niet geschikt zijn als vaste broed- of verblijfplaats van beschermde soorten noch dat daar te beschermen planten groeien. Met het oog op het voorgaande is het tevens onwaarschijnlijk dat beschermde plant- en diersoorten schade zullen ondervinden van het project en dat de verbodsbepalingen overtreden worden.

4.2.2. Landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan is een voorwaarde opgenomen over de landschappelijke inpassing van de minicamping (Artikel 4.7.12 onder c en d).

Vereist is: een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 7 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein –inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken.

Om dit passend te maken voor de landschapstypologie waarin het initiatief wordt ontwikkeld heeft de gemeente een Handreiking landschappelijke inpassing opgesteld.

Voor de landschappelijke inpassing van een minicamping op de Kreekrug is onderstaande aanwijzing gegeven.

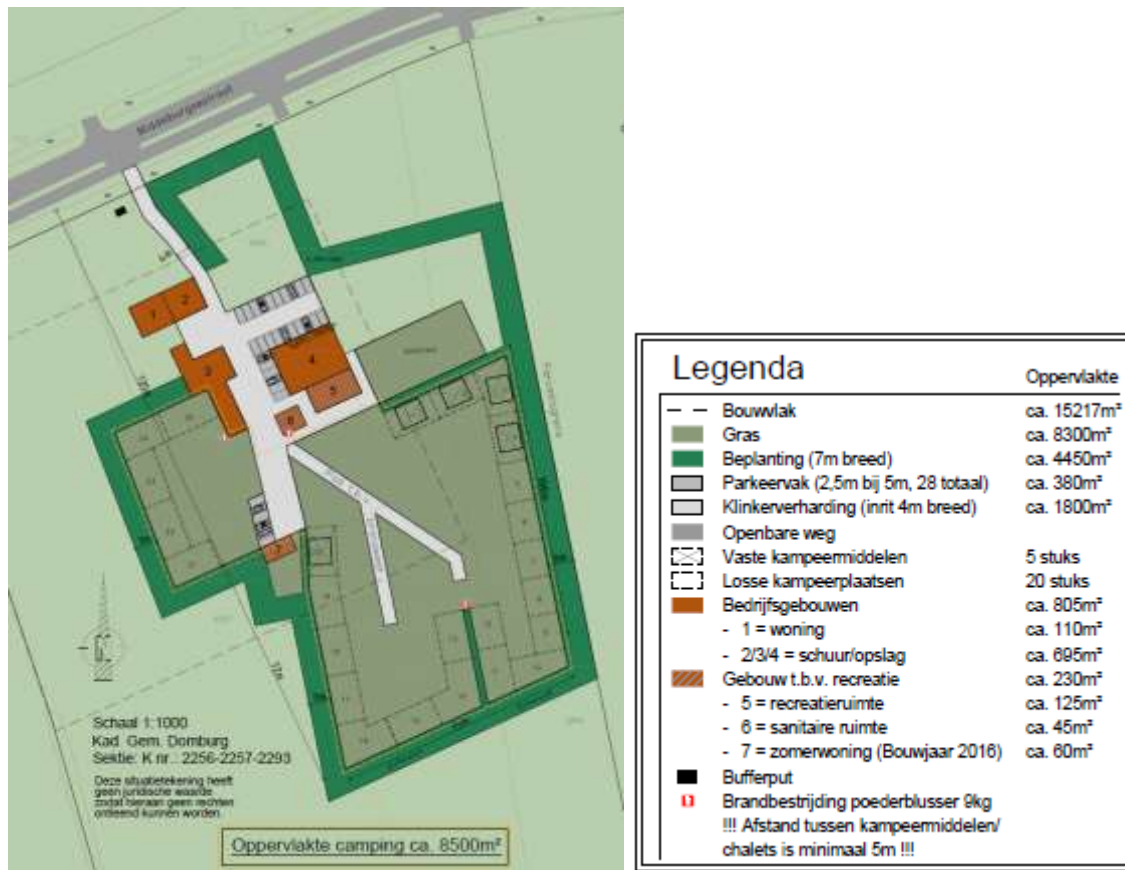


Kwaliteitseisen

Beplantingsvormen kreekrug:

- besloten tot halfopen landschap met kenmerkende Zeeuwse haag als wegbeplanting en erfbeplanting met (geschoren)haag, Zeeuwse haag, boomgaard en solitaire boom, randbeplanting met houtsingel, (knot)bomenrij.

Initiatiefnemer heeft de kwaliteitseisen vertaald in het beplantingsplan voor mincamping de Broodkist zoals hieronder weergegeven en zoals tevens opgenomen in bijlage 1.



In bijlage 2 is het beplantingsplan weergegeven.

4.2.3 Verevening

In de wijzigingsbevoegdheid is onder e als voorwaarde opgenomen: voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:

- minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats

Er worden 10 nieuwe standplaatsen gerealiseerd; de benodigde vereveningsopgave bedraagt daarmee € 8000,-.

Initiatiefnemer realiseert de kwaliteitsverbetering door investeringen in het cultuurhistorische karakter van de schuur. De details zijn weergegeven in bijlage 3 en 4.

5. Milieuaspecten initiatief

5.1 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij het opstellen van een wijziging van de bestemming aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, bedrijven, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Voor de toelaatbare geluidsbelasting voor een geprojecteerde woning binnen wegzones wordt, in principe de Wet geluidhinder, gesteld dat hiervoor de grenswaarde van $L_{den} = 48$ dB in acht moet worden genomen (art. 74, lid 1 Wgh). De grenswaarde in buitenstedelijk gebied geldend voor de nieuw te bouwen woningen, kan ten hoogste $L_{den} = 53$ db (art. 83. Lid 1 (Wgh) bedragen.

Op de verbeelding van het Bestemmingsplan buitengebied is de geluidzone van de weg geprojecteerd. In de regels staat daarover opgenomen:

35.15 Geluidzone - weg

Woningen en andere, krachtens de Wet geluidhinder als geluidsgevoelige objecten aan te merken gebouwen, waaronder begrepen gebouwen voor verblijfsrecreatie, recreatiewoningen en kampeermiddelen die toelaatbaar zijn ingevolge de regels van hoofdstuk II, mogen worden gebouwd binnen de aangeduide geluidzones.

Conclusie

Met voorliggend wijzigingsplan worden 10 kampeerplaatsen op de minicamping mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woning. De uitbreiding van de minicamping betreft geen geluidsgevoelig object. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet vereist.

5.2 Bodem

De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.



Voor de plaatsing van Chalets is geen bodemonderzoek noodzakelijk omdat deze vallen onder bijlage 2 en 3 uit de Bor.

Conclusie

In de directe omgeving bevinden zich geen bodembeschermingsgebieden en geldt het generiek beleid. Op het bodemloket staat over initiatieflocatie vermeld: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Voor de plaatsing van Chalets is geen bodemonderzoek noodzakelijk omdat deze vallen onder bijlage 2 en 3 uit de Bor.

5.3 Externe veiligheid

Bij een locatiekeuze moet rekening worden gehouden met risico's die veroorzaakt kunnen worden door bedrijven in de omgeving of door de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, door leidingen en over water. Het betreft risico's zoals ontploffingen of vrijkomen van giftige gassen. Op basis van regelgeving, waaronder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, gelden risiconormen die in acht genomen moeten worden. De locaties van risicobronnen en risicocontouren zijn terug te vinden op www.risicokaart.nl. Op grond van het genoemde Besluit externe veiligheid inrichtingen geldt een plaatsgebonden risicocontour. De beoogde ontwikkeling is als kwetsbaar aan te merken. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling in principe niet mogelijk zijn binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovol bedrijf of een vervoersroute.



Toetsing

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr) van een inrichting. De beoogde ontwikkeling ligt niet binnen een zone waarover gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Ook zijn er in de directe omgeving geen bedrijven die risico geven (BEVI-inrichtingen).

Conclusie

Ten aanzien van het individuele risico en het groepsrisico zijn er geen risico's aanwezig. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vallen onder het BEVI.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde wijziging van het bestemmingsplan.

5.4 Besluit luchtkwaliteit

In de ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de eisen voor luchtkwaliteit. De belangrijkste wet- en regelgeving voor lucht kwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Dit herziene hoofdstuk is in werking getreden op 15 november 2007 en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, en koolmonoxide en benzeen zijn grenswaarden opgenomen. De concentraties van deze stoffen in de buitenlucht moeten hier minimaal aan voldoen. In die wet staat geregeld dat de luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van een plan vormt, indien aannemelijk gemaakt kan worden dat de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan (c.q. vrijstelling/ontheffing) biedt "niet in betekende mate" bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van één van de voornoemde stoffen.

Bevindingen

In de Algemene Maatregel van Bestuur "Besluit niet in betekende mate bijdragen" (bNIBM) en de ministeriele regeling NIBM (rNIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Daarin wordt gesteld dat sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekende mate", indien zich één (of combinatie) van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 vierkante meter brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 vierkante meter brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het voornemen voor de uitbreiding van de minicamping omvat niet één of een combinatie van bovengenoemde ontwikkelingen en is niet in betekende mate. Daarom is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden niet vereist.

Besluit gevoelige bestemmingen

Per 16 januari 2009 moet rekening worden gehouden met grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide bij besluiten over de realisering van zogenoemde gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen.

Voor locaties binnen 300 meter van rijkswegen of binnen 50 meter van provinciale wegen moet eerst worden onderzocht of de Europese normen voor fijn stof en stikstofdioxide worden overschreden, of dat dit dreigt te gebeuren. Dat staat in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), dat op 15 januari in het Staatsblad is gepubliceerd. Als uit het onderzoek blijkt dat sprake is van zo'n

(dreigende) overschrijding, dan mag er geen school, verzorgingstehuis, etc. worden gevestigd. Het maakt daarbij niet uit of het gaat om nieuwbouw of om functiewijziging door vestiging van een nieuwe gevoelige bestemming in een bestaand gebouw. Als op zo'n locatie al een bestaande gevoelige bestemming aanwezig is, mag die eenmalig worden uitgebreid, maar dat is wel aan beperkingen gebonden. Achtergrond van het besluit is dat kinderen, ouderen en zieken extra gevoelig zijn voor verontreinigende stoffen.

De uitbreiding van de minicamping betreft niet het realiseren of uitbreiden van een gevoelige bestemming.

Conclusie

Het plan draagt niet bij aan de luchtverontreiniging en wordt derhalve aangemerkt als “niet in betekenende mate”. Een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig. Met de beoogde wijziging blijft dit plan ruim binnen de grenswaarden, waardoor het plan ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met betrekking tot Besluit Gevoelige bestemmingen wordt opgemerkt dat het plan niet voorziet in het mogelijk maken van een gevoelige bestemming.

5.5 Wet milieubeheer

Voor de uitbreiding van de minicamping zal een melding Activiteitenbesluit worden in gediend.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging Nederlandse Gemeenten heeft een Handreiking Bedrijven en Milieuzonering uitgegeven. Deze handreiking geeft op systematische wijze informatie over ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Specifiek wordt ingegaan op het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en van gevoelige functies nabij bedrijven.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2009)" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in categorieën ingedeeld. De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand. Welke kolom gehanteerd moet worden is dus afhankelijk van de specifieke omgevingsituatie.

Er moet tussen beoogde milieugevoelige objecten en milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteiten voldoende afstand worden aangehouden ten einde een goede kwaliteit van het woon/recreatie/werk - en leefklimaat te waarborgen en beperken van de omliggende bedrijfsvoering te voorkomen.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Dat geldt voor het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Voor voorliggende situatie kan de omgeving worden gekenschetst als gemengd gebied: in de omgeving zijn voornamelijk agrarische bedrijven met verblijfsrecreatie gesitueerd langs hoofdinfrastructuur.

De afstand tot de meest nabije woonbestemming bedraagt meer dan 200 m. De afstand tot de woning van de burens (agrarisch bedrijf met minicamping) bedraagt meer dan 100 m.

Een minicamping staat niet genoemd in de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Hoewel veel beperkter in omvang en milieueffecten zou het dichtst in de buurt komen de categorie 553 Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keukens). Hiervoor staan de volgende richtafstanden opgenomen: Geur 30 m, Stof 0 m, Geluid 50 m C, Gevaar 30 m. Grootste afstand 50 m.

Conclusie

De feitelijke afstand is met 200 m groter dan de grootst genoemde afstand. Die afstand kan een stap worden teruggebracht door het gemengde karakter van het gebied (in combinatie met het kleinschaliger karakter van het initiatief) tot 30 m. Het initiatief voldoet daarmee ruimschoots aan de richtafstanden.

5.7 Duurzaamheid

Initiatiefnemer wil graag de bedrijfsvoering zo duurzaam mogelijk uitvoeren.

Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987.

Bij duurzame ontwikkeling is sprake van een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen. Alle ontwikkelingen die op technologisch, economisch, ecologisch, politiek of sociaal vlak bijdragen aan een gezonde aarde met welvarende bewoners en goed functionerende ecosystemen zijn duurzaam.

Het initiatief

Onderstaand de duurzaamheidsmaatregelen op initiatieflocatie.

Op de daken van de schuren zijn 110 zonnepanelen gelegd; daarmee is de locatie ook na de uitbreiding energieneutraal. Er is een zonneboiler geplaatst voor verwarming van het water in het sanitair gebouw. De wc's worden doorgespoeld met regenwater. De verwarming van het sanitair gebouw is elektrisch. De chalets worden alleen aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn gasloos. Er worden oplaadpunten voor elektrische auto's gerealiseerd.

6. Cultuurhistorie en archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is vastgelegd dat gemeenten in het kader van ruimtelijke ordening ook rekening dienen te houden met het archeologisch erfgoed. In dat kader dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te worden gedaan, zodat in het plan - indien nodig - een passende regeling kan worden getroffen om aanwezige archeologische waarden te beschermen.

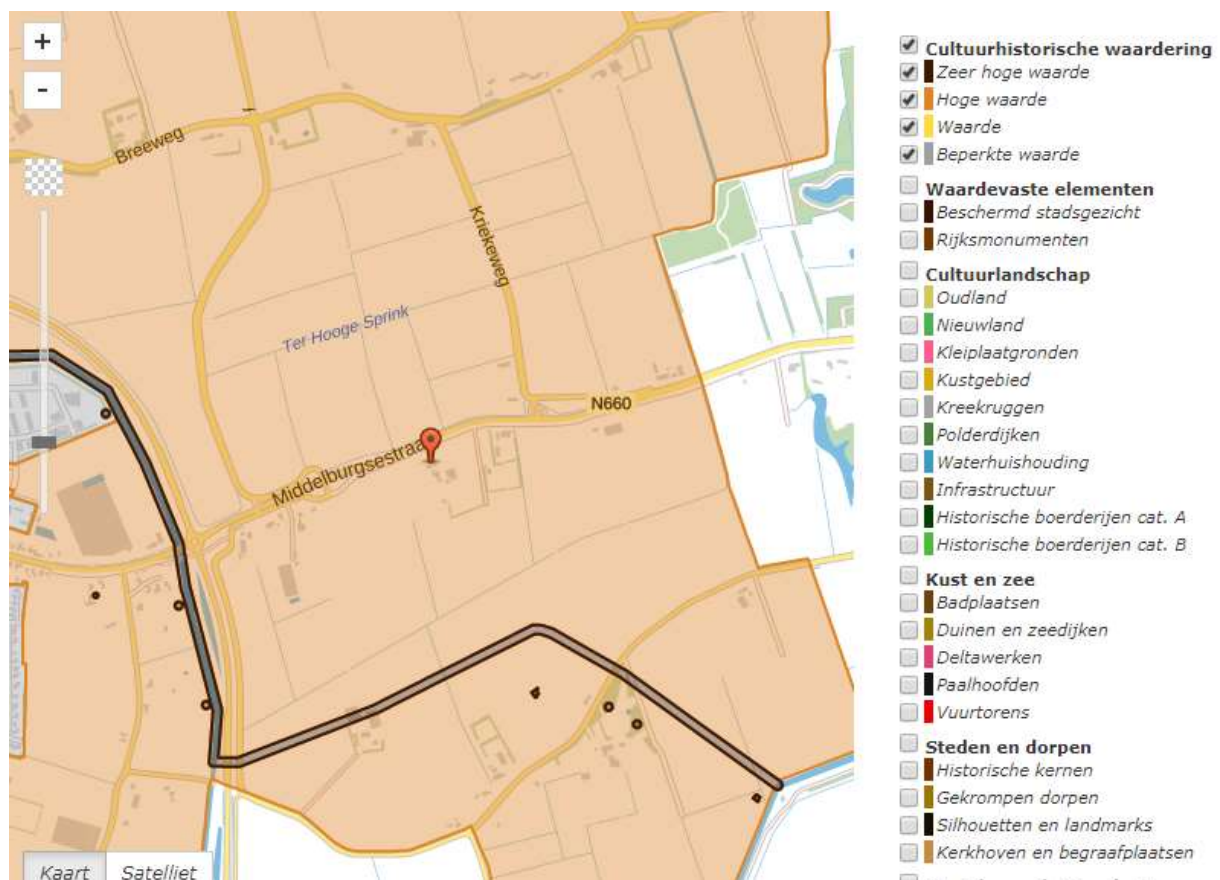
Erfgoedwet

De Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van het cultureel erfgoed, namelijk:

- De Monumentenwet 1988
- De Wet tot behoud van cultuurbezit
- De Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
- De Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 inzake onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen
- De Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
- Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

6.1 Cultuurhistorie

In de Structuurvisie Cultuurhistorie 2015 staat de initiatieflocatie aangegeven met een aanduiding Cultuurhistorisch van hoge waarde zoals op onderstaande uitsnede weergegeven.



De boerderij is door de provincie Zeeland gewaardeerd met een eindoordeel B zoals aangegeven in bijlage 3. Initiatiefnemers hechten eraan de cultuurhistorische waarde van de boerderij te behouden. Het vereveningsplan is daarom gericht op herstelwerkzaamheden aan de schuur. Zie bijlage 4.

6.2 Archeologie

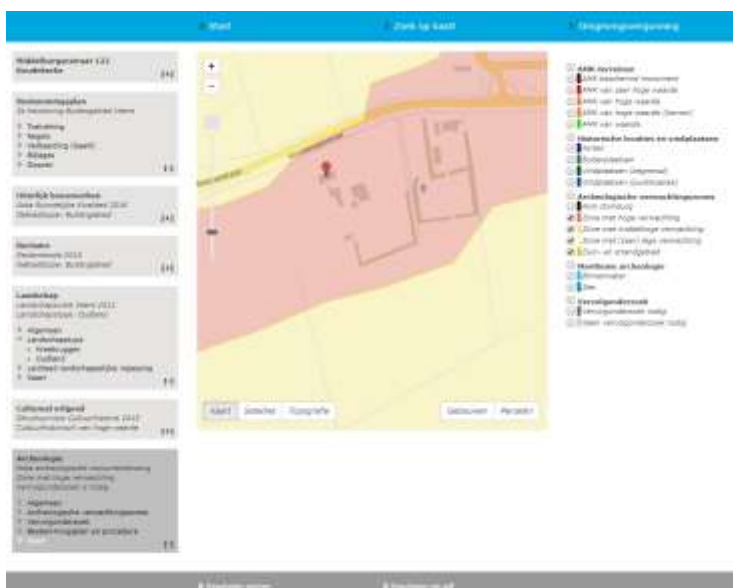
In 2006 hebben de raden van de Walcherse gemeenten Middelburg, Veere en Vlissingen een Walchers archeologiebeleid in de Nota archeologische monumentenzorg Walcheren vastgesteld en besloten tot de oprichting van de Walcherse Archeologische Dienst (WAD). In 2008 en 2016 werd het beleid geëvalueerd. De daaruit volgende nota's vormen niet alleen een actualisering van de nota uit 2006, maar tevens een evaluatie van het Walcherse archeologiebeleid.

Geheel in lijn met het Europese, Rijks- en provinciale beleid staat in het Walcherse archeologiebeleid behoud in situ voorop, tenzij de archeologische waarden niet opwegen tegen andere belangen. Het is daarbij van belang om in een zo vroeg mogelijk stadium van de ruimtelijke ontwikkelingsprocessen voldoende informatie over de eventuele archeologische waarden te verkrijgen. Het proces hiervoor is vastgelegd in de door het Rijk vastgelegde cyclus Archeologische Monumentenzorg (AMZ cyclus).

De Walcherse gemeenten hebben besloten dat archeologie een werkbaar en doelmatig onderdeel moet worden van de ruimtelijke ordening. Daarom is een archeologiebeleid geformuleerd, waarin de ruimte ontstaat om prioriteiten te stellen en beargumenteerde keuzes te maken op het gebied van archeologie. En verder door een selectiebeleid toe te passen op de archeologische onderwerpen en gebieden die de gemeenten wel en niet wensen te onderzoeken. Zo ontstaat er aan de ene kant een voor alle betrokkenen acceptabele en redelijke regelgeving en aan de andere kant wordt recht gedaan aan het belang van de archeologie.

In de beleidsnota zijn verschillende gebieden opgenomen met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde op basis van het (cultuurhistorische) landschap. In lijn met de Monumentenwet 1988 en door de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) is het archeologisch beleid met haar kaarten vertaald in bestemmingsplannen. Op basis hiervan worden regels en voorwaarden verbonden met betrekking tot archeologisch onderzoek bij bodemingrepen.

In de Nota archeologische monumentenzorg is de locatie gelegen in een Zone met hoge verwachting.



In het bestemmingsplan heeft de locatie een Dubbelbestemming Archeologie-3. De voor '[Waarde - Archeologie - 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Hier gelden de volgende regels:

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel [27.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in artikel [27.2](#) onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '[Waarde - Archeologie - 3](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 meter;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;

- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

27.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel [27.3.1](#) is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel [27.2](#) in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken of werkzaamheden behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [27.3.1](#). nodig is.

27.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel [27.3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

Het initiatief behelst het uitbreiden van de minicamping. De permanente eenheden worden op de grond geplaatst, hiervoor zijn geen grondbewerkingen/graafwerkzaamheden nodig. De kabels en leidingen worden op een diepte van 35 cm gelegd. Voor de aanplant van de landschappelijke inpassing wordt geen grondbewerking gedaan dieper dan 40 cm. De totale bodemverstoring dieper dan 40 cm is kleiner dan 500 m² en betreft alleen het plaatsen van de bufferput.

Conclusie

De permanente kampeereenheden worden op de bodem geplaatst; hier zijn geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm voor benodigd.

Voor het aanleggen van kabels en leidingen en het planten van de landschappelijke inpassing zal de bodemverstoring niet meer bedragen dan 500 m² dieper dan 40 cm. Archeologisch onderzoek is niet aan de orde.

7. Waterparagraaf

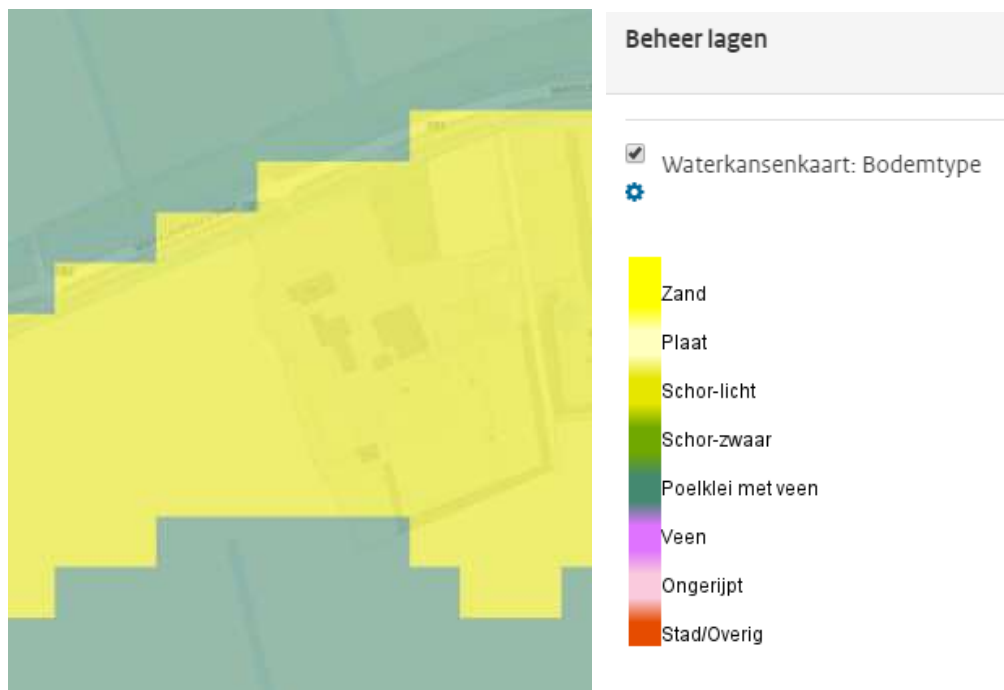
7.1 Watertoets

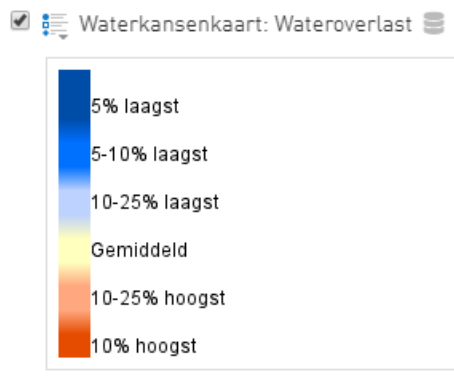
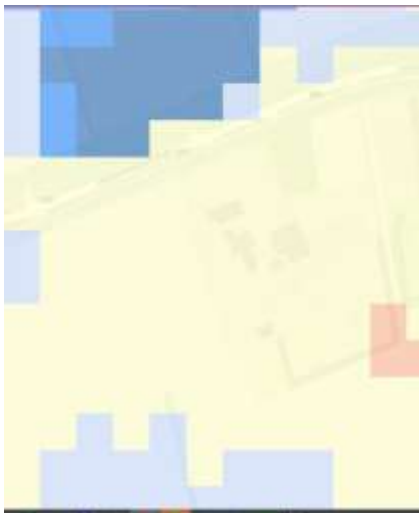
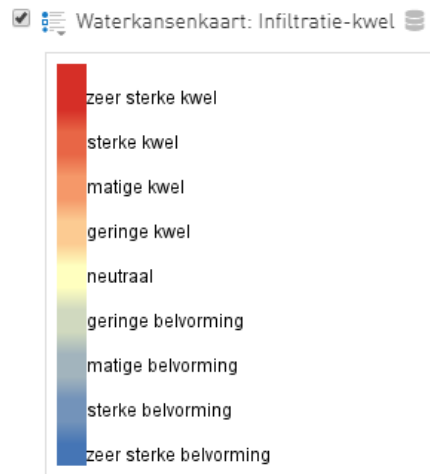
De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerder (artikel 3.1.6 Bro).

In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets. Het waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer is in handen van het Waterschap Scheldestromen, de verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt bij de gemeente Veere.

De waterparagraaf is opgesteld naar de eisen van het Waterschap. In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening zijn in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Deze kaarten zijn beschikbaar via de provinciale website. Aan deze kaart zijn voor het betreffend plangebied gelegen aan de Middelburgsestraat 122 in Koudekerke de volgende gegevens te ontlelen:

Waterkansenkaart





Oppervlaktewater

De aanwezige hemelwaterriolering van de daken is gescheiden aangelegd en loost op de omringende sloten.

Riolering

De bestaande minicamping en bebouwing is aangesloten op de persriolering. Voor de uitbreiding zal tevens een bufferput van 1,5 m³ worden aangelegd.

Waterkwaliteit

Voor de uitbreiding van de minicamping zal beperkt verharding worden uitgebreid. Dit blijft beperkt. De wijziging heeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Verharding

Met de uitbreiding van de minicamping zal de oppervlakte verharding toenemen; standplaatsen/caravans, chalets. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd op bestaande verharding en leveren daarmee geen extra verhard oppervlakte op. De toename van de verharding bedraagt 450 m². Daartoe dient 450 m² x 75 mm = 33,75 m³ waterberging gerealiseerd te worden. Bij de voorste houtsingel wordt hiertoe een wadi opvang gerealiseerd met een oppervlakte van 225 m² (ten minste 15 cm diep). Daarmee wordt regenwater vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater en wordt overbelasting van het watersysteem voorkomen.

Conclusie

Uit bovenstaande kaartuitsneden en overige informatie blijkt dat het initiatiefgebied geen bijzondere aandachtspunten heeft voor wat betreft het waterbeheer in relatie tot het initiatief en dat het initiatief geen belemmering vormt voor het watersysteem of waterbelangen. Voor de toename verharding wordt voldoende extra waterberging gerealiseerd.

8. Juridische beschrijving

8.1. Algemeen

Met dit wijzigingsplan wordt de uitbreiding van de minicamping naar 25 eenheden waarvan 5 permanente plaatsen mogelijk gemaakt op basis van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

8.2 Verbeelding

In het voorliggende plan is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Daarnaast voldoet het voorliggende plan en de verbeelding aan SVBP2012, de geldende wettelijke standaard.

De volgende bestemmingen en aanduidingen worden (blijven) opgenomen:

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



29000.6, 389920.8

Enkelbestemming



Agrarisch met waarden -
Landschapswaarden



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie - 3



Dubbelbestemming

Waarde - Cultuurhistorie



Bouwvlak



Gebiedsaanduiding

geluidzone - weg



Gebiedsaanduiding

open, nagenoeg onbebouwd gebied



Gebiedsaanduiding

zone nieuwe landgoederen en
landschapscampings

[- -] Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen

[- -] Maatvoering
maximum aantal standplaatsen: 15 → aangepast naar 25
Maximum aantal vaste standplaatsen: 5

8.3 Planregels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Middelburgsestraat 122, Koudekerke'. Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' zijn de herzieningen eveneens van toepassing (voor zover Middelburgsestraat 122 daarin is opgenomen of de van toepassing zijnde regels in algemene zin zijn aangepast): 1e herziening Buitengebied Veere, 2e herziening Buitengebied Veere en de 3e herziening Buitengebied Veere.

Met artikel 2 van dit wijzigingsplan wordt het wijzigingsplan toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Aanvullend worden algemene regels toegevoegd die wettelijk verplicht zijn volgens SVBP2012. Het gaat om de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Beide regels worden nader toegelicht in artikel 3 respectievelijk artikel 4.

9. Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Voordat een procedure voor een project wordt gestart dient de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond. Er is geen sprake van een exploitatieplan. Voor de beoogde ontwikkeling wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin onder andere de financiële afspraken over de wijziging van het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Indien uit de beoogde wijziging planschade vloeit, liggen de risico's eveneens bij de initiatiefnemer. Voor gemeente Veere zijn er ten aanzien van de uitvoering geen financieel-economische risico's te verwachten.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief. Desgewenst zal er voor belanghebbenden een informatiebijeenkomst worden belegd.

10. Resultaten overleg met andere overheden en instanties

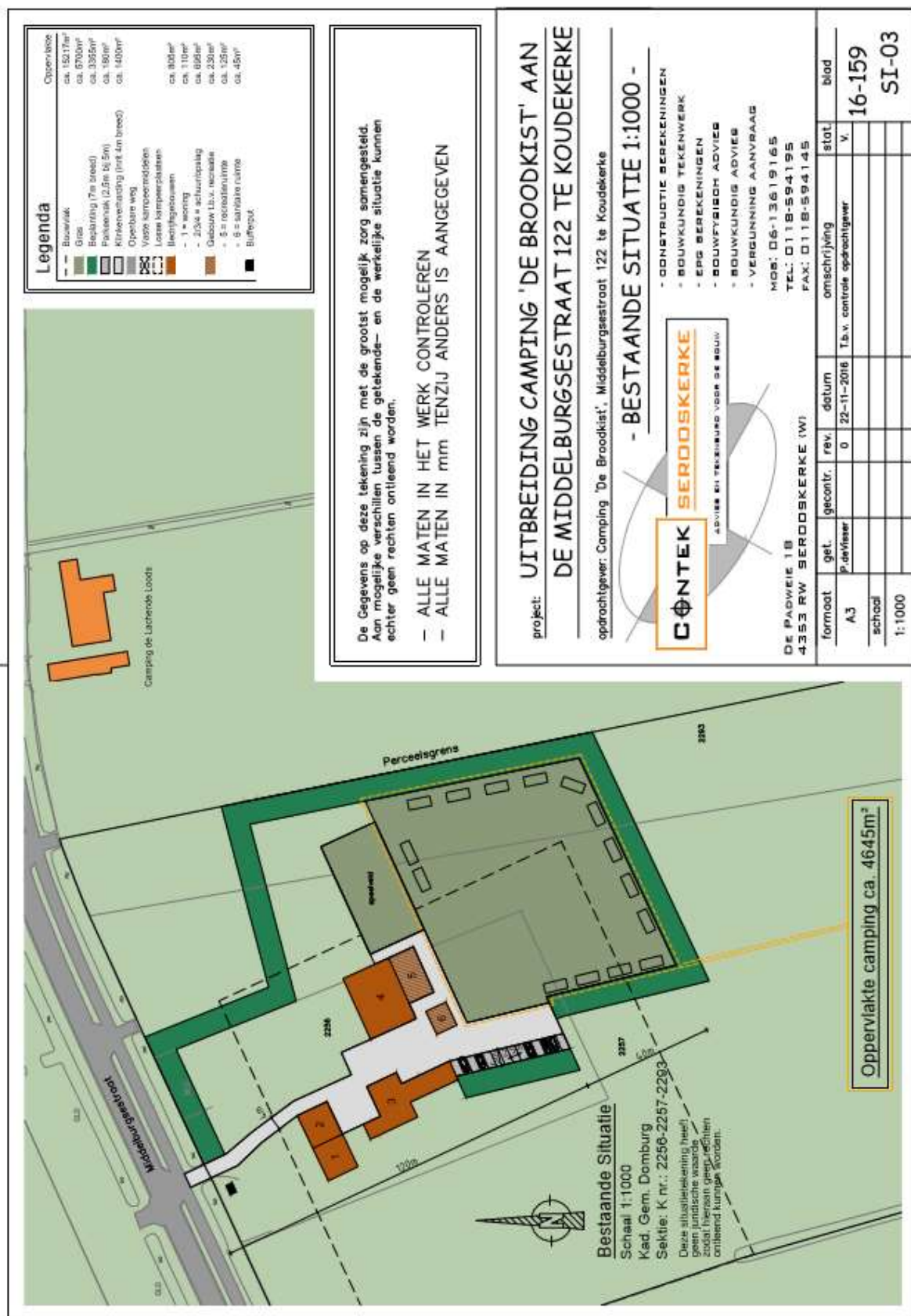
Er zijn geen vooroverleg reacties ontvangen

11. Inspraak

De aanvraag zal de procedure doorlopen en ter inzage worden gelegd. Bijgevoegd is het zienswijzerapport.

Bijlagen

Bijlage 1: Plattegronden minicamping huidige en gewenste situatie



[illegible]

De Gegevens op deze rekening zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan mogelijke verschillen tussen de getuende- en de werkelijke situatie kunnen echter geen rechten ontleend worden.

- ALLE MATEN IN HET WERK CONTROLLEREN
— ALLE MATEN IN mm TENZIJ ANDERS IS AANGEGEVEN

project: **UITBREIDING CAMPING 'DE BROODKIST' AAN
DE MIDELBURGSESTRAAT 122 TE KOUDEKERKE**

opdrachtgever: Camping 'De Broodkist', Middelburgsestraat 122 te Koudekerke

- NIEUWE SITUATIE 1:1000 -



THE

DE PADWEIE 1B
4353 RW SEROOSKERKE (W)

MOB: 06-13619165
TEL: 0118-594195
FAX: 0118-594145

formaat	get.	gecont.	rev.	datum	omschrijving	stat.	blad
A3	p. de Vries	A	07-08-2016	24-05-2016	Th. v. controle opdrachtgever	V	20-065
schal	p. de Vries	B	07-08-2016	13-10-2016	Wijz. controleprogramma gemeente omroep	V	
1:1000	p. de Vries	C	11-02-2020	17-06-2020	Totaalplanning	V	
	p. de Vries	D	17-06-2020		Wijz. sprekk. opdrachtgever	V	SI-01

Bijlage 2: Beplantingsplan

De bestaande rand beplanting rondom camping de Broodkist is grotendeels 7 m breed.

De soorten beplanting die daar in aanwezig zijn;

Boomsoorten;

Juglans regia	Walnoot/okkernoot
Acer campestre	Veldesdoorn
Carpinus betulus	Haagbeuk

Struikvormen;

Ilex aquifolium	Hulst
Sorbus Aucuparia	Lijsterbes
Corylus avellana	Hazelnoot
Liguster vulgare	Wilde liguster
Euonymus Europaeus	Kardinaalsmuts.

Voor de uitbreiding wordt de beplanting aangevuld zodat rondom de gehele minicamping 7 m beplanting aanwezig zal zijn zoals aangegeven hieronder en op de afbeelding in bijlage 1.

De volgende streek- en gebiedseigen:

Boomvormen afstand tussen de bomen 10 m middenin de beplantingsstrook;

Juglans regia	Walnoot	niet inheems maar wel streekeigen
---------------	---------	-----------------------------------

Struikvormen in de rij een afstand van 1,25m en tussen de rijen een afstand van 1,25m.

Beplanting wordt in driehoeks verband geplant zodat er een snelle dichte houtwal ontstaat.

Ilex aquifolium	20%	Voor ook in de winter het zicht van de camping te ontnemen.
Liguster ovalifolium	20%	Semi groenblijvend in de winter.
Sorbus aucuparia	20%	Voorjaar rijk bloeiend voor bijen en bessen voor vogels.
Viburnum opulus	20%	Bes dragend voor vogels.
Corylus avellana	20%	Opgaande struik met dichte vertakking.

Het assortiment gekozen struiken geeft een hoge dicht vertakte beplantingsrand met groenblijvende struiken. Er is niet gekozen voor lager blijvende soorten net als de wilde liguster etc. omdat deze de camping niet geheel uit het zicht zullen nemen.

Bijlage 3: Cultuurhistorische waardering



Cultuur Historische Monumenten

27-01-2020

Gemeente	VEERE	Plaats	KOUDEKERKE
Straat	Middelburgsestraat	Huisnummer	122
Naam	De Broodkist	Postcode	4371RR
Soort	BOER	Mon.Nr	1276
Object nr		Code	BOER-42728
Situering	< 100 m. van openbare weg	Locatie	Walcheren (Polder)
Complex		Kom	Buiten
Wetsartikel		Msp	
Bouwjaar van		Bouwjaar tot	
Xcoördinaat	28976	Ycoördinaat	389962



Beschrijving

Deze boerderij met minicamping en manege bestaat uit een woning met aangebouwde schuur uit de wederopbouwtijd, beide met pannen zadeldak. Afgezien van enkele gemoderniseerde ramen is het woonhuis nog redelijk authentiek. De schuur met één dwarsdeel is vrijwel geheel authentiek met de originele dubbele deeldeuren en betonnen stalraampjes. Het erf is aangepast aan de nieuwe functies, met onder andere een nieuw gebouw voor de manege, maar dit heeft het beeld van de oudere gebouwen niet aangetast.

Redengevende omschrijving

Hoofdvorm:
Kop-romptype; woning parallel met schuur; inrijdeuren schuur in zijgevel; ingang woning in zijgevel

Functie:
ged.agrarisch - manege - minicamping

Bebouwing:
woonhuis+schuur
moderne schuur

Erfonderdelen:
eigentijdse tuin

Erfafscheiding:
sloot
bomenrij

Erfindeling:
gewijzigd

Onderlinge relatie:
gewijzigd

Waardering boerderijen
WOONHUIS

Authenticiteit : B
Architectuur : B
Zeldzaamheid : B
Datering : B
Eindoordeel : B

SCHUUR 1

Authenticiteit : A
Architectuur : B
Zeldzaamheid : B
Datering : B
Eindoordeel : A

ERF

Authenticiteit : B
Eindoordeel : B

BEOORDELINGEN

Ensemble waarde : B
Stedebouwkundige context : B

INDICATIEF EINDOORDEEL: B

Cultuur Historische Monumenten

27-01-2020

Categorie indeling			
Categorie rol	Categorie soort	Categorie code	Categorie omschrijving
HUIDIG	BOERSTATUS	GEEN	Geen
HUIDIG	BOERWAARDE	B	Indicatief eindoordeel B

Verevening uitbreiding minicamping

De volgende werkzaamheden worden voor verevening van de uitbreiding van de mini camping naar 25 plaatsen opgenomen.

Gezien de schuur/boerderij door de provincie erkend wordt als cultuurhistorisch waardevol is het plan de volgende projecten uitvoeren aan onze schuur. Dit om de schuur in stand te houden zoals hij door de provincie is opgenomen in de lijst.

*Mendeuren aan de voorzijde van de schuur vervangen wegens verrotting van hout zie foto's.
Bovendorpel boven de mendeuren behandelen, deze zijn gedeeltelijk aangetast door betonrot.
Schilderen van de bovendorpel in de originele witte kleur en de mendeuren schilderen in ouderwets groen.

Totaalprijs vernieuwen mendeuren en repareren betonrot

€2950.00



*Vervangen van plexiglas in oude betonnen stalramen. Schilderen van de witte betonramen. Wit geschilderde rand onder de dakgoot opnieuw schilderen. Rond de 3 loopdeuren wit schilderen.

Totaalprijs vervangen ramen en schilderen van alle witte betonramen en witte dakrand. €1965.00



*Luchtkoker op de schuur vernieuwen. Deze is in zijn geheel verrot en aangetast door houtworm. Luchtkoker vervangen met hout en in oude staat terug brengen en dakbedekking in zink maken. Schilderen in originele groen kleur.

Totaalprijs aantasting houtworm schuur bestrijden en vervangen van luchtkoker. €2235.00



*Dakramen schuur zijn erg verroest en zonder glas. Ramen 2 stuks worden gedemonteerd. De ijzeren ramen worden gestraald en gecoat tegen roestvorming. Schilderen in originele zwarte kleur. Glas terugbrengen in de ramen en monteren van de dakramen.

Totaalprijs restauratie dakramen.

€2100.00



*Mendeuren van de recreatieruinimte voorzien van ramen. Deze in ouderwetse stijl gebouwde schuur heeft mendeuren zonder ramen. Wat kenmerkend is voor deze boederij is dat in alle mendeuren en loopdeuren zijn voorzien van ramen. Deze zijn vierkant maar gemonteerd met een punt/ hoek naar beneden. Dit wordt gedaan in 3 stuks dubbele mendeur.

Totaalprijs aanbrengen van 6 stuks ramen in mendeur.

€2800.00

Dit soort ramen gepland in de deuren



Totaal kosten van de werkzaamheden voor de verevening van de uitbreiding van de mini camping komt op €12.050,00 euro.

Bijlage 5: Uitgangspunten en berekening Aeries

Locatie: Middelburgsestraat 122, Koudekerke

Plan: uitbreiden minicamping van 15 naar 25 standplaatsen waarvan 5 permanente plaatsen

Bouwfase

De bouwfase van de uitbreiding omvat:

- Aanleggen extra kabels en leidingen
- Aanleggen extra verharding
- Aanplanten landschappelijke inpassing

realiseren 3 permanente kampeerplaatsen (twee staan er al)

Transport naar de bouwplaats (verkeer en vervoer)

In de AERIUS-berekeningen zijn de rijdende voertuigen als volgt opgenomen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal verkeersbewegingen die in een worstcase situatie van en naar de bouwplaats komen in de aan te vragen situatie. Hierin zijn de totale transportbewegingen van het gehele project van 1 maand meegenomen. Transportbewegingen ten behoeve van bouwmaterialen, afvalstromen en bouwvakkers.

Tabel 1:

Transportbewegingen bouwfase	
Licht	10
Middelzwaar	6
Zwaar	6

De bewegingen zijn gemodelleerd van de Rondweg Koudekerke tot aan de bouwplaats. Hierbij is gebruik gemaakt van de emissiefactoren voor licht, middelzwaar en zwaar verkeer die in het rekenmodel AERIUS Calculator zijn verwerkt. Door hierbij uit te gaan van 0% stagnerend verkeer is niet uitgegaan van een worst-case scenario, omdat deze weg vanaf de Rondweg Koudekerke buiten het hoogseizoen en in de toprecreatiemomenten waarin initiatiefnemer geen bouwactiviteiten zal ontplooiën, nauwelijks filevorming kent. De emissiefactoren voor zwaar verkeer die zijn opgenomen in AERIUS Calculator zijn gebaseerd op het gemiddelde Nederlandse vrachtwagenpark en daarmee representatief.

Activiteiten op de bouwplaats (mobiele en stationaire bronnen)

De emissies van mobiele werktuigen zijn afhankelijk van de emissienormen die van toepassing zijn op het desbetreffende mobiele werktuig (stageklassen). Uitgangspunt voor de berekeningen van de stationaire bronnen op de bouwplaats zijn gebaseerd op het TNO- rapport "Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof Afzet (EMMA)", met het kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML, november 2009 (te vinden op de website www.emissieregistratie.nl van de Rijksoverheid). Voor vrachtwagens is uitgegaan van de

"Invoergegevens luchtkwaliteit die jaarlijks door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat" (voorheen Infrastructuur en Milieu) bekend worden gemaakt.

In tabel 2 is de emissies (in kg/jaar) weergegeven tijdens het project van 1 maand die zijn gebruikt in de berekeningen in AERIUS gebaseerd op machines die voldoen aan de emissienorm voor Stage IV.

Voor zwaar vrachtverkeer op de bouwplaats is uitgegaan van de waarden van 2019 bij verkeer in stad, stagnerend, zoals opgenomen in de emissiefactoren voor niet-snelwegen.

In de bouw wordt naast de dieselgestookte (stage IV) trekkers gebruik gemaakt van een hybride graafmachineverreiker.

De NO_x-emissie van de overige stationair aanwezige mobiele bronnen staat onderstaand in Tabel 2 weergegeven.

Tabel 2: mobiele en stationaire bronnen op het bouwproject

Algemeen			NO _x				
Activiteit	vermogen	lastfactor*	Emissie factor stage IV*	TAF-factor*	Emissie stage IV	Bedrijfsduur	Emissie stage IV
	kW	%	g/kWh	%	g/uur	uur/jaar	kg/jaar
aanvoer materialen	100				108,75	5	0,54
hybride graafmachine	50	0,6	0,2	0,95	5,70	17	0,10
Trekker plaatsen chalets	50	0,6	0,36	1,05	11,34	3	0,03
Trekker en versnipperaar	60	0,6	0,36	1,05	13,61	2	0,03
totaal							0,70

Gebruiksfasen

De gebruiksfasen van het geheel omvat:

De verkeersbewegingen van de gebruikers van camping en het ophalen van het afval.

Uitgangspunten:

Kampeerseizoen: 15 maart – 1 november; 30 weken

Gemiddelde verblijfsperiode: 2 weken

Gemiddelde bezetting: in het hoogseizoen gedurende 6 weken 90%, in het laagseizoen 30% (24 weken)

	Aankomst vertrek	Aantal/jr	Tijdens verblijf aantal bewegingen auto
20 toeristische plaatsen	Auto caravan	450	30/wk
	auto	900	40/wk

5 permanante plaatsen	Auto	400	20/wk
1 recreatiewoing	Auto	200	6/wk

	licht	middelzwaar	zwaar
Logistiek camping	4/wk	8/wk	2/wk
Hoveniers- en agrarisch bedrijf	10/wk	4/wk	2/wk

Met bovenstaande input komt het jaartotaal op:

Totaal Middelburgsestraat 122 Motorvoertuigen per jaar

Licht	2228
Middelzwaar	1178
Zwaar	200

Vanaf de initiatieflocatie wordt het verkeer snel opgenomen in het verkeersbeeld op de Rondweg Koudekerke (N288).

Bovenstaande vormt een overschatting van de feitelijke situatie:

- Er is geen rekening gehouden met elektrische auto's die wel aanwezig zijn; er zijn ook laadpalen op de camping
- Auto met caravan is opgenomen als middelzwaar verkeer.

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in rekenmodel Aerius.

De resultaten hiervan zijn hierna bijvoegd. De conclusie is: Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.