

Impuls voor recreatie en natuur

Kwaliteitsverbetering fruitgaardbedrijven  
Groenoord, In de Boogerd en Haayman

10 juni 2013

## Inhoudsopgave

|                          |  |           |
|--------------------------|--|-----------|
| Ruimtelijke onderbouwing |  | 4         |
| <b>1.</b>                | <b>Projectbeschrijving en conclusie</b>                                | <b>5</b>  |
| 1.1.                     | Aanleiding   | 5         |
| 1.2.                     | Leeswijzer   | 6         |
| 1.3.                     | Ligging projectgebied  | 7         |
| 1.4.                     | Projectbeschrijving  | 7         |
| 1.4.1                    | Huidige situatie   | 7         |
| 1.4.2                    | Beoogde ontwikkelingen   | 7         |
| 1.5.                     | Conclusies ruimtelijke onderbouwing                                    | 15        |
| <b>2.</b>                | <b>Ruimtelijke onderbouwing</b>  | <b>16</b> |
| 2.1.                     | Inleiding  | 17        |
| 2.2.                     | Toetsing aan beleid  | 17        |
| 2.2.1                    | Gemeentelijk beleid  | 17        |
| 2.2.2                    | Provinciaal beleid   | 20        |
| 2.3.                     | Toetsing aan omgevingsaspecten   | 23        |
| 2.3.1                    | Verkeer en parkeren  | 23        |
| 2.3.2                    | Geluid - wegverkeerslawaaï   | 26        |
| 2.3.3                    | Verevening   | 27        |
| 2.3.4                    | Landschappelijke inpassing   | 28        |
| 2.3.5                    | Cultuurhistorie  | 30        |
| 2.3.6                    | Bodemkwaliteit   | 31        |
| 2.3.7                    | Water en watertoets  | 31        |
| 2.3.8                    | Relatie met omliggende bedrijvigheid /<br>milieuhinder bedrijven       | 33        |
| 2.3.9                    | Externe veiligheid   | 34        |
| 2.3.10                   | Luchtkwaliteit   | 36        |
| 2.3.11                   | Ecologie   | 38        |
| 2.3.12                   | Kabels en buisleidingen, hoogspannings-<br>verbindingen en straalpaden | 40        |
| 2.3.13                   | Verlichting  | 41        |
| 2.3.14                   | Boswet   | 42        |
| 2.3.15                   | Vormvrije Mer-beoordeling  | 42        |
| 2.4.                     | Financiële aspecten  | 45        |
| <b>Bijlagen</b>          |  | <b>45</b> |
| Bijlage 1.               | Inventarisatie voormalige fruitgaardbedrijven                          | 46        |
| Bijlage 2.               | Kadastrale gegevens versus kadastrale kaart                            | 48        |
| Bijlage 3                | Geluid   | 49        |
| Bijlage 4                | FietsmaaT  | 52        |



## **Ruimtelijke onderbouwing**

# 1. Projectbeschrijving en conclusie

## 1.1. Aanleiding

Op de Kop van Schouwen zijn drie fruitgaardbedrijven aanwezig: Groenoord, In de Boogerd en de Haayman, die eigendom zijn van één eigenaar. De gronden van de drie bedrijven grenzen aan elkaar en worden ontsloten via de ingang met receptie van In de Boogerd.

Vanuit de wensen van de gasten naar meer ruimtelijk groen, ontwikkelingen in de recreatieve markt richting meer en luxere groepsaccommodaties en om de bedrijven toekomstbestendig te maken, is het noodzakelijk om een aantal wijzigingen door te voeren. Hiervoor is een kwaliteitsverbeteringsplan opgesteld.

In het kwaliteitsverbeteringsplan worden de volgende ontwikkelingen voorgestaan:

- inrichten van 1,5 ha natuur op de bedrijven grenzend aan het Zeepeduingebed;
- vergroten van de natuur- en landschapswaarden op de bedrijven;
- productdifferentiatie en kwaliteitsverbetering van het toeristisch product;
- een verbeterde zonering van natuur en recreatieve bebouwing;
- realiseren van een doorgaand openbaar fietspad aan de westzijde van de bedrijven.

Bij de beoogde ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering, zoals vastgelegd in de Fruitgaardregeling. Daarnaast worden twee nieuwe groepsaccommodaties gerealiseerd, zonder dat er sprake is van een toename van het bebouwingsoppervlak. Deze accommodaties vervangen acht recreatiewoningen.

Deze laatste ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 2.2.1.1). Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente wenst de ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Kop van Schouwen dat in procedure is. De inzet is om bij de vaststelling van dit bestemmingsplan een integrale bestemmingswijziging voor de 3 fruitgaardbedrijven te kunnen opnemen of een specifieke wijzigingsbevoegdheid te kunnen toevoegen, gelet op een specifiek onderdeel van het plan (de clustering van de gebouwen). Hiervoor is het nodig dat voor de kwaliteitsverbetering een goede ruimtelijke onderbouwing (RO) wordt opgesteld. Voorliggend document bevat de RO. De RO wordt als bijlage van de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen.

## 1.2. Leeswijzer

Een ruimtelijke onderbouwing moet bestaan uit de volgende onderdelen:

| Wettelijke vereisten  | Waar in dit document? |
|---|-----------------------|
| Een beschrijving van het project  | Paragraaf 1.4         |
| Een conclusie, waarin aan de hand van de belangenafweging en de afstemming van het project op zijn omgeving wordt aangegeven dat het project voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, met vermelding van de maatregelen (voorschriften of beperkingen). | Paragraaf 1.5         |
| De conclusies van het onderzoek naar het beleid en de omgevingsaspecten   | Paragraaf 2.2 en 2.3  |
| De financiële uitvoerbaarheid, inclusief het kostenverhaal.   | Paragraaf 2.4         |

Het beheerplan voor de groen- en natuurelementen is opgenomen in een afzonderlijke rapportage: "Beheerplan drie fruitgaardbedrijven" (RBOI 2013).



Figuur 1.1. Globale ligging van de drie fruitgaardbedrijven (projectlocatie)

### 1.3. Ligging projectgebied

De drie aaneengesloten fruitgaardbedrijven liggen centraal op de kop van Schouwen, tussen Haamstede en Nieuw-Haamstede in (zie figuur 1.1.). De omgeving van het projectgebied is bosrijk en er zijn veel verblijfsrecreatieterreinen aanwezig. Ten noorden van het projectgebied ligt de Kloosterweg welke de belangrijkste ontsluiting vormt voor autoverkeer. In het zuiden ligt het natuurgebied de Zeepeduinen. Ten westen van het projectgebied ligt een zweefvliegterrein.

### 1.4. Projectbeschrijving

#### 1.4.1 Huidige situatie

Het project bestaat uit de volgende drie fruitgaardbedrijven, zie figuur 1.2 en 1.3:

- fruitgaardbedrijf Groenoord, met 40 toeristische standplaatsen, een dienstwoning en twee logeergebouwen;
- fruitgaardbedrijf In de Boogerd, met 40 toeristische standplaatsen, drie logeergebouwen en 9 recreatiewoningen en een dienstwoning;
- fruitgaardbedrijf Haayman, met 30 toeristische standplaatsen, dienstwoning en een logeergebouw.

De bijzondere karakters van de bedrijven komen tot uiting in de ruime opzet van standplaatsen, de groene inrichting met veel fruitbomen en de beperkte centrale voorzieningen. Uniek is de ligging tegen het natuurgebied Kop van Schouwen.

De recreatieve voorzieningen zijn geregeld in het bestemmingsplan 2<sup>e</sup> herziening Groenewoud.

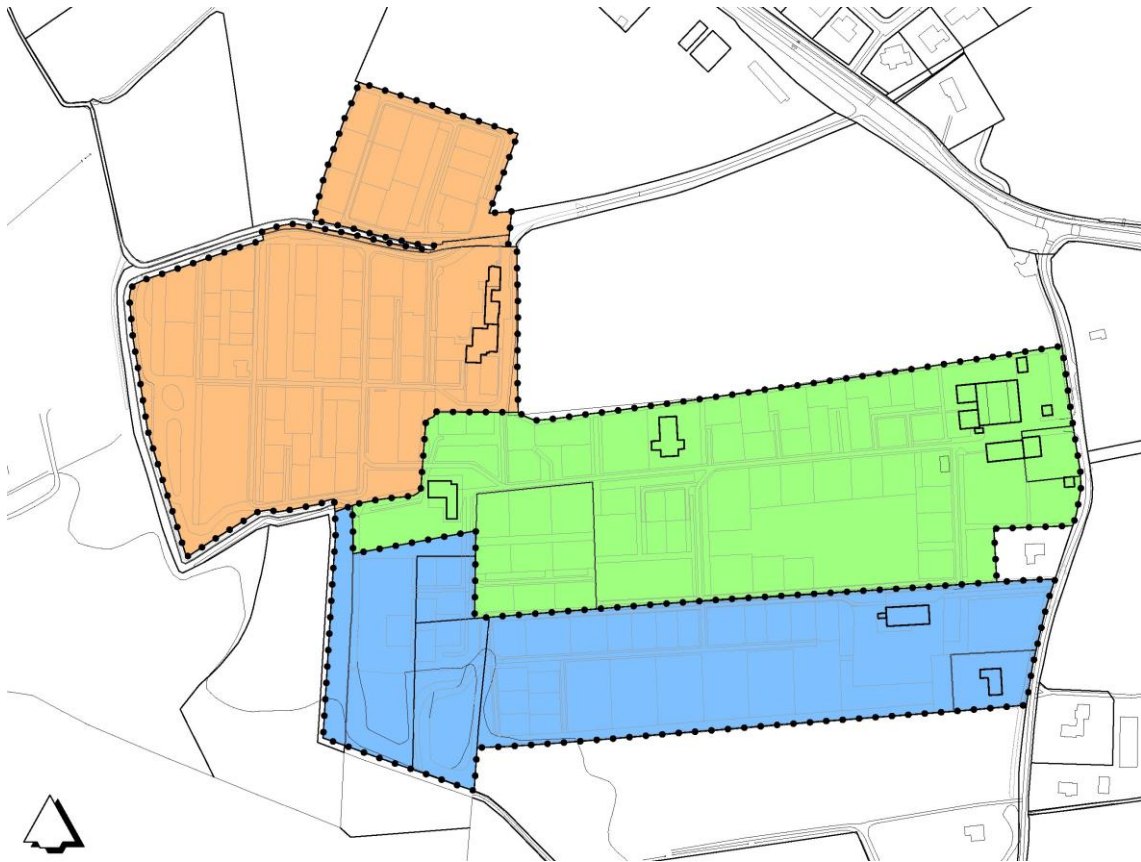
#### 1.4.2 Beoogde ontwikkelingen

Vanuit de wensen van de gasten en eigenaar is het noodzakelijk om een aantal wijzigingen door te voeren. In het kwaliteitsverbeteringsplan is een aantal maatregelen genoemd. Dit betreft het:

- aanleggen van natuurelementen en landschappelijke inpassing voor In de Boogerd zoals vastgelegd in de Fruitgaardregeling (variant I);
- benutten van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering voor Groenoord en De Haayman, zoals vastgelegd in de Fruitgaardregeling (variant II);
- mogelijk maken van privé-sanitair op de toeristische standplaatsen;
- inspelen op de wens naar groepsaccommodaties door het samenvoegen van acht recreatiewoningen in twee nieuwe groepsaccommodaties op het bedrijf In de Boogerd (logeergebouw zuid en midden). De nieuwe groepsaccommodaties hebben een omvang van 30 bedden;
- vergroten van de centrale voorzieningen in de vorm van een recreatieruimte binnen de bestaande bebouwing. Deze zal worden gebruikt als ruimte voor informatie, spel en binnensport;
- verplaatsen van de accommodatie Elzenmeet. Deze is nu gelegen achter op het bedrijf nabij het natuurgebied. Door een verplaatsing naar de kop van het bedrijf (logeergebouw noord) ontstaat er een goede zonering van extensief naar intensief gebruik;
- aanpassen van de onderlinge begrenzing van Haayman en In de Boogerd als gevolg van de gewijzigde oppervlakten door de grondruil met de gemeente;
- "rechttrekken" van grenzen en opheffen van versnippering door middel van grondruil met de gemeente waardoor een duidelijke erfbegrenzing tussen bedrijf met fietspad ontstaat.

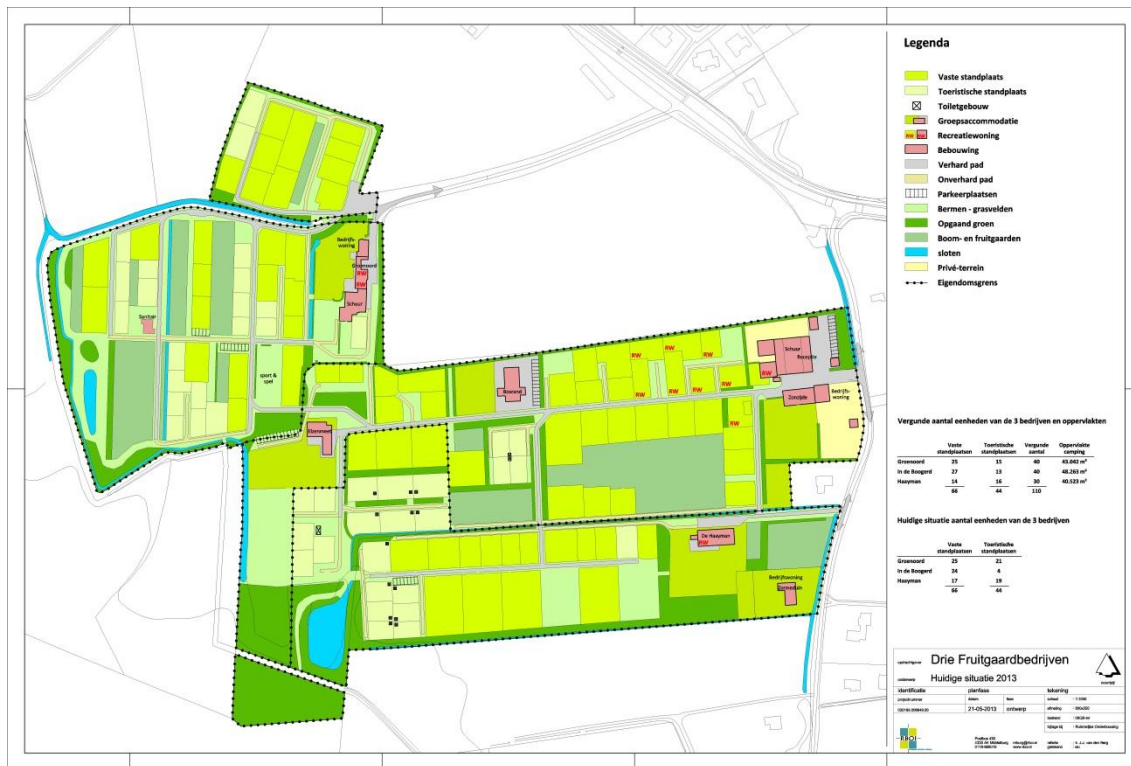
De beoogde ontwikkeling is afgestemd op de wens van de gemeente voor de realisering van een openbaar fiets- en wandelpad. Door middel van een grondruil kan het huidige smalle wandelpad, dat direct aan de fruitgaardeblijven grenst, de benodigde breedte voor wandel- en fietspad verkrijgen.

Alleen de kwaliteitsverbetering, het realiseren van twee groepsaccommodaties, de recreatieruimte en de verplaatsing van De Elzenmeet vormen onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing en worden uitvoerig beschreven in de volgende paragrafen. De overige plannen worden via andere trajecten gerealiseerd en behoeven in deze ruimtelijke onderbouwing dan ook geen verdere afweging. De begrenzing van het projectgebied en de ligging van de drie afzonderlijke bedrijven zijn aangegeven in figuur 1.2.

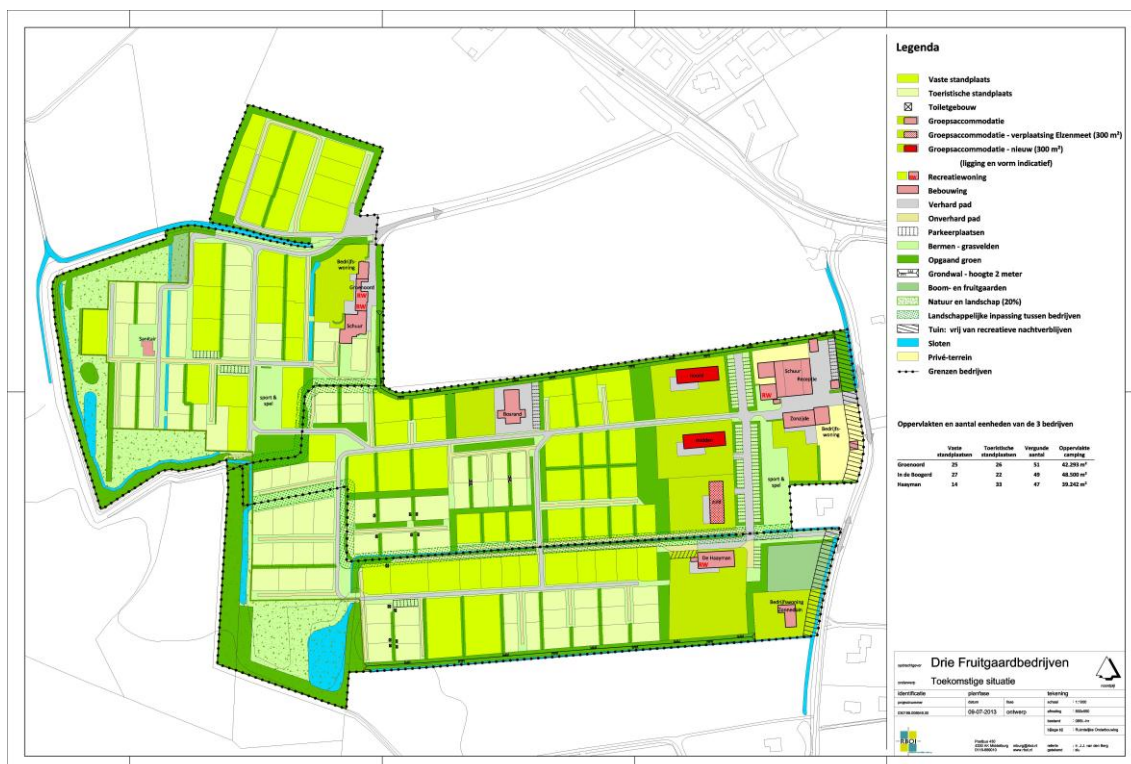


Figuur 1.2 Begrenzing projectgebied (na grondruil met de gemeente en onderlinge grondruil)





Figuur 1.3 Huidige situatie



Figuur 1.4 Kaart toekomstige situatie

#### 1.4.2.1 Kwaliteitsverbetering twee fruitgaardbedrijven

De fruitgaardbedrijven Groenoord en De Haayman willen optimaal gebruik maken van de mogelijkheden die de fruitgaardregeling biedt (zie paragraaf 2.2.1.1 variant II, 12 eenheden per ha). In de Boogerd gaat gebruik maken van variant I: realisering landschappelijke inpassing. Hierdoor mag er op het bedrijf dan een maximale dichtheid van 10 eenheden per ha aanwezig zijn.

Hiermee kan het aantal standplaatsen op Groenoord toenemen met 11, bij In de Boogerd met 9 plaatsen en op De Haayman met 17. De toename van de Haayman is mede het gevolg van de vergroting van de oppervlakte als gevolg van de grondruil met de gemeente. Door deze ruil zijn hier twee extra eenheden mogelijk. Bij Groenoord is er sprake van een afname van het aantal eenheden met één, als gevolg van de grondruil.

In totaal komen er dus 37 toeristische standplaatsen bij. Het beoogde eindbeeld is weergegeven in figuur 1.4. Ten aanzien van de oppervlakten in tabel 1.1. wordt opgemerkt dat er kleine verschillen zijn in de oppervlakten tussen de kadastrale kaart en opgave in het vigerende bestemmingsplan. In bijlage 2 is dit nader aangegeven. Bij de oppervlakte bepaling van de bedrijven is uit gegaan van de kaart met de kadastrale begrenzingen.

Tabel 1.1 Fruitgaardregeling en beoogde ontwikkelingen van de bedrijven in vet aangeduid (oppervlakte na de beoogde grondruil als gevolg van de aanleg van het fietspad).

| Naam bedrijf  | oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 20% (natuur) (m <sup>2</sup> ) | Huidig aantal plaatsen | Totaal aantal bij 10 eenheden per ha. | Totaal aantal bij 12 eenheden per ha. |
|---------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Groenoord     | 42.293                        | 8.459                          | 40<br>25 V, 15T        | 42                                    | <b>51</b><br><b>25V, 26T</b>          |
| In de Boogerd | 48.500                        | niet van toepassing            | 40<br>27V, 13T         | <b>49</b><br><b>27V, 22T</b>          | 58                                    |
| De Haayman    | 39.242                        | 7.848                          | 30<br>14V, 16T         | 39                                    | <b>47</b><br><b>14V, 33T</b>          |

#### Groenoord

Bij Groenoord wordt gestreefd naar een vergroting van het aantal standplaatsen van 40 naar 51. Dit is mogelijk daar:

- de landschappelijke inpassing langs de randen wordt gerealiseerd, breedte 5 meter met wal en inheemse beplanting;
- 20% van de oppervlakte wordt bestemd voor natuur;
- maximale dichtheid is 12 eenheden per ha.

De gronden voor natuur krijgen een dusdanige inrichting en beheer dat ze ook zorg dragen voor een adequate landschappelijke inpassing. Hierbij wordt gedacht aan hoogstambomen met graslandbeheer of een poel met ruigte. Het terrein is vrij toegankelijk vanaf het fruitgaardbedrijf. Inrichting en beheer zijn nader vastgelegd in het beheerplan.

Op de kaart met de toekomstige situatie (figuur 1.4) wordt invulling gegeven aan de beoogde hoofdropzet. Aan de westzijde, globaal langs het fietspad, komt een zone met een wisselende breedte. De oppervlakte van deze zone is 8.459 m<sup>2</sup>, hiermee wordt voldaan aan de 20% regeling. Door de beoogde grondruil is de oppervlakte van Groenoord kleiner dan nu het geval is. Hierdoor is ook het aantal eenheden, op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan lager dan voorheen (51 in plaats van 52).

### **De Haayman**

Bij de Haayman wordt gestreefd naar een vergroting van het aantal standplaatsen van 30 naar 47. Dit is mogelijk daar:

- de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd door een wal met een breedte van 5 meter en inheemse beplanting;
- 20% van de oppervlakte wordt bestemd voor natuur (7.848 m<sup>2</sup>);
- maximale dichtheid is 12 eenheden per ha.

De gronden voor natuur krijgen een dusdanige inrichting en beheer dat ze ook zorg dragen voor een adequate landschappelijke inpassing. Hierbij wordt gedacht aan hoogstambomen met graslandbeheer. Het terrein is vrij toegankelijk vanaf het fruitgaarbedrijf. De bestaande vijver met natuurlijke omgeving blijven gehandhaafd. Door de beoogde grondruil is er sprake van een toename van het oppervlak en is het aantal eenheden twee hoger dan voorheen.

### **Productontwikkeling In de Boogerd**

Op grond van de ontwikkelingen in de recreatieve markt is het wenselijk om het aantal groepsaccommodaties te vergroten. Het blijkt dat de vraag naar dit soort voorzieningen sterk is gegroeid. Daarnaast is er ook behoefte aan een nieuwe vorm van groepsaccommodaties: vrij van stapelbedden en grote slaapzalen maar toch geschikt voor groepen van 30 personen. Ook hier is er dus behoefte aan luxe en privacy. Zonder een wijziging aan te brengen in het bebouwd oppervlak is het mogelijk om twee groepsaccommodaties te realiseren door het samenvoegen van de bouwvlakken van acht (planologisch) gegunde recreatiewoningen. Op de kaart zijn de locaties aangegeven van de te saneren recreatiewoningen. Bij In de Boogerd zal het huidige aantal standplaatsen van 40 naar 49 groeien als gevolg van de realisering van de landschappelijke inpassing. Daarnaast worden de volgende veranderingen voorgestaan:

- acht planologisch gegunde recreatiewoningen met een totale oppervlakte van 600 (8 x 75) m<sup>2</sup> worden omgevormd naar de twee logeergebouwen Zuid en Midden;
- Hoeve Elzenmeet wordt verplaatst van de achterkant naar de voorkant van het bedrijf (logeergebouw Noord), hierdoor is een optimale zonering mogelijk.

Bij het ontwikkelen van de drie nieuwe groepsaccommodaties is het van groot belang dat er ook sprake is van een afzonderlijke identiteit van de afzonderlijke gebouwen. Verblijfsrecreatie is momenteel geen massaproduct maar een op vraaggerichte voorziening, die om constante aandacht en flexibiliteit vraagt.

### **In de Boogerd uitbreiding tot 10 eenheden per ha.**

In de Boogerd maakt gebruik van de ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden in de Fruitgaardregeling. Het aantal eenheden wordt vergroot tot maximaal 10 per ha, hierbij wordt op delen van het terrein natuur- en landschapsbouw gepleegd, zoals voorgeschreven in de Fruitgaardregeling. Afgezien van de totale oppervlakte aan gebouwen, verharding en de kampeereenheden (tot 400 m<sup>2</sup> per eenheid) wordt de rest van het terrein ingericht en beheerd ten behoeve van fruitbomen of natuur en landschap.

Het terreingedeelte buiten de groepsaccommodaties en centrale voorziening heeft een oppervlakte van circa 2,1 ha. De oppervlakte van wegen, bermen en landschapselementen wordt geschat op circa 0,4 ha. De intensieve natuur- en landschapselementen hebben op het fruitgaarbedrijf nog een aanzienlijke oppervlakte, zie figuur 1.4. Voor de 49 standplaatsen is dus 1,7 ha beschikbaar. Dit is circa 350 m<sup>2</sup> per standplaats. Hiermee blijft de gemiddelde oppervlakte van de standplaatsen dus duidelijk onder de norm van maximaal 400 m<sup>2</sup> per standplaats. Er is dus duidelijk gekozen voor ruimtelijke kwaliteit en niet voor het maximaliseren van de oppervlakte van de standplaatsen. Overigens worden tussen de standplaatsen ook hagen met hoogstamfruitbomen aangeplant. Een en ander is nader vastgelegd in het beheerplan.

### Aanpassing begrenzing In de Boogerd en Haayman

Voor de realisatie van de beoogde kwaliteitsverbetering is een grondruil tussen In de Boogerd en Haayman noodzakelijk. Hierdoor is het ook mogelijk om de grens tussen de bedrijven te minimaliseren. Als gevolg van de ruil tussen In de Boogerd en Haayman is er een zeer kleine wijziging in de oppervlakten van de twee bedrijven, zie kaart toekomstige situatie.

### Fasering

In de tabel 1.2 wordt een overzicht gegeven van de planonderdelen in de loop van de jaren. De volgende uitgangspunten zijn hierbij gehanteerd:

- gefaseerde aanleg van natuur en landschappelijke inpassing:
  - starten met aanleg natuur langs tracé fietspad;
  - daarna realiseren randbeplanting buitenzijden terrein;
  - vervolgens realiseren randbeplanting tussen de bedrijven.
- gefaseerde inrichting terrein:
  - verplaatsen/realiseren van standplaatsen;
  - logeergebouwen per stuk realiseren, volgorde midden, noord en zuid;
  - door de fasering worden de recreatiewoningen gesloopt voordat de bouw van de groepsaccommodatie mogelijk is.
  - gefaseerde sloop recreatiewoningen / groepsaccommodatie Elzenmeet.

Tabel 1.2 Fasering

| Jaar na start | Groenord   | In de Boogerd   | De Haayman   |
|---------------|--|---|--|
| 1             | Verplaatsen eenheden.<br>Grondruil gemeente; tbv realisatie fietspad.<br>Aanleg extra eenheden.<br><br>(Her)inrichting natuur. | Verplaatsen eenheden.<br><br>Aanleg extra eenheden.<br><br>Inrichting natuur.   | Grondruil met gemeente.<br>Rechttrekken van grens en eigendomsruil.<br>Aanleg extra eenheden.<br><br>(Her)inrichting natuur. |
| 2             | Realiseren randbeplanting aan buitenzijde bedrijven.<br><br>Aanleg extra eenheden.   | Bouw logeergebouw Midden.<br>Aanleg intensief landschapselement bij Groepsaccommodatie Midden/Zuid.<br><br>Aanleg extra eenheden. | Realiseren randbeplanting aan buitenzijde bedrijven.<br><br>Aanleg extra eenheden.   |
| 3             | Realiseren randbeplanting tussen de bedrijven.   | Sloop 4 recreatiewoningen.<br><br>Realiseren randbeplanting tussen en aan buitenzijde bedrijven.                                  | Aanleg intensief landschapselement bij Groepsaccommodatie<br><br>Realiseren randbeplanting tussen de bedrijven.              |
| 4             |  | Sloop 4 recreatiewoningen.<br>Verbouw bedrijfsgebouw tot centrale recreatievoorziening.   |  |
| 5             |  | Bouw logeergebouw Noord.<br>Aanleg intensief landschapselement bij Groepsaccommodatie Noord.                                      |  |
| 6             |  | Verplaatsen eenheden Noordzijde.<br>Realiseren randbeplanting op plaats van eenheden.   |  |
| 7             |  | Verplaatsen eenheden Noordzijde.  |  |

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
|    |  | Realiseren randbeplanting op plaats van eenheden. |  |
| 8  |  | Bouw logeergebouw Zuid(eind jaar 8).              |  |
| 9  |  | Sloop logeergebouw Elzenmeet (begin jaar 9).      |  |
| 10 |  | Herinrichting oude locatie Elzenmeet.             |  |

#### 1.4.2.2 Realisering fietspad

De gemeente wil graag een doorgaand fietspad realiseren, globaal ter plaatse van het huidige voetpad, zie figuur 1.5. De gemeente heeft een basisprofiel ontworpen met een totale breedte van het openbare terrein van 8,5 meter. Het profiel omvat: voetpad, tussenberm met bomen, fietspad, zie figuur 1.6. Het blijkt dat een deel van deze gronden in eigendom zijn bij Groenoord. Op grond van een eerste verkenning zijn voorstellen gedaan voor de ruil van gronden, waarbij ook gronden in het natuurgebied zijn betrokken (eigendom van In de Boogerd en gemeente).



Figuur 1.5 Ligging voet- en fietspad en beoogde grondruil (bezien vanuit de gemeente)

Tabel 1.3. Beoogde grondruil tussen de drie bedrijven en de gemeente

| beoogde functie                       | huidige bestemming           | huidig eigendom                 | toekomstig eigendom          | sectie | huidig eigenaar en oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |              |
|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------|--|--------------|
|                                       |                              |                                 |                              |        | gemeente   | fruitgaard   |
| fruitgaardbedrijf                     | Openbaar wandelpad (Verkeer) | Gemeente                        | Fruitgaardbedrijf Groennoord | F 513  | 507  |              |
| Openbaar wandelen fietspad (verkeer)  | Fruitgaardbedrijf R Vef      | Fruitgaardbedrijf Groennoord    | Gemeente                     | F 544  |  | 342          |
| Openbaar Wandel en fietspad (verkeer) | AI Agrarisch landschappelijk | Fruitgaardbedrijf Groennoord    | Gemeente                     | F 544  |  | 915          |
| Natuur                                | AI Agrarisch landschappelijk | Gemeente                        | Fruitgaardbedrijf Haayman    | F546   | 1.767  |              |
| Natuur                                | Natuur                       | Fruitgaardbedrijf In de Boogerd | Gemeente                     | C 473  |  | 3.050        |
| <b>totaal</b>                         |                              |                                 |                              |        | <b>2.274</b>                                     | <b>4.307</b> |

#### 1.4.2.3 Grondruil tussen de drie bedrijven en de gemeente

De oppervlakten en bestemmingen van de gronden die zijn betrokken in de beoogde grondruil zijn in tabel 1.3 aangegeven. In een nadere overeenkomst tussen de grondeigenaren wordt de grondruil geregeld. De grondruil is van belang voor de planontwikkeling van de drie bedrijven omdat er sprake is van veranderingen van de oppervlakten van de drie fruitgaardbedrijven en daarmee ook een verandering van het aantal eenheden dat mogelijk is bij kwaliteitsverbetering. Bij de oppervlakten die zijn vermeld in tabel 1.1 is uitgegaan van de beoogde grondruil. De grondruil is nader aangegeven in de oppervlakten die zijn opgenomen in tabel 1.3.

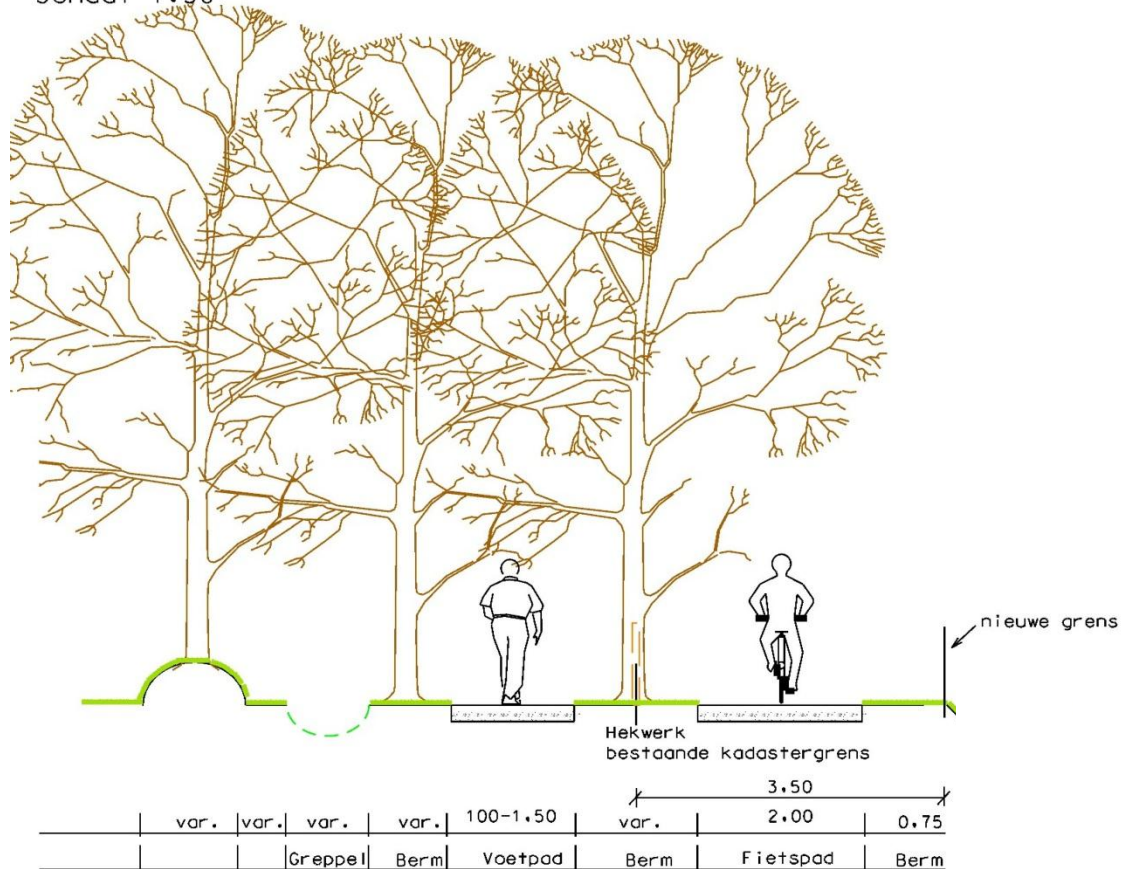
#### 1.4.2.4 Grondruil tussen In de Bogerd en Haayman

De oppervlakten en van de gronden die zijn betrokken in de beoogde grondruil tussen de twee bedrijven is weergegeven in tabel 1.4.

Tabel 1.4 huidige en toekomstige oppervlakte van In de Boogerd en Haayman

| Naam bedrijf  | nummer        | Oppervlakte huidige situatie | Toekomstige situatie |
|---------------|---------------|------------------------------|----------------------|
| In de Boogerd | 1673          | 0.10.00                      | 0.10.00              |
|               | 1676          | 4.74.50                      | 4.19.72              |
|               | 1675          | 0                            | 0.55.28              |
|               | <b>totaal</b> | <b>4.8450</b>                | <b>4.85.00</b>       |
| De Haayman    | 1396          | 0.16.25                      | 0.16.25              |
|               | 1397          | 2.50.05                      | 2.50.05              |
|               | 1674          | 0.39.85                      | 0.39.85              |
|               | 1675          | 0.69.10                      | 0.13.82              |
|               | 1676          | 0                            | 0.54.78              |
|               | 546           | 0                            | 0.17.67              |
|               | <b>totaal</b> | <b>3.75.25</b>               | <b>3.92.42</b>       |

Dwarsprofiel 2-2  
Schaal 1:50



Figuur 1.6 Profiel van gemeentelijk voet- en fietspad.

## 1.5. Conclusies ruimtelijke onderbouwing

De beoogde ontwikkelingen betreffen het benutten van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering en het realiseren van groepsaccommodaties op het terrein van de drie bestaande fruitgaardbedrijven, Groenord, In de Boogerd en de Haayman. Tevens wordt de realisering van een openbaar wandel- fietspad mogelijk door een grondruil.

Deze maatregelen komen voort uit de wens van kwaliteitsverbetering en zijn nodig om aan te sluiten bij de wensen van de gasten, de gemeente en de eigenaar.

De beoogde kwaliteitsverbetering leidt ook tot verhoging van landschappelijke en natuurwaarden, zoals vastgelegd in de Fruitgaardregeling. Naast een adequate landschappelijke inpassing wordt ook circa 1,5 ha natuur ontwikkeld.

De ontwikkeling draagt bij aan een economische versterking van de recreatieve sector.

Vanuit sectoraal beleid en wetgeving op het gebied van milieu bestaan geen belemmeringen tegen het voornemen. De financiële uitvoerbaarheid is afdoende aangetoond.

## 2. Ruimtelijke onderbouwing

### 2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld op basis van het geldende beleidskader en de sectorale aspecten.

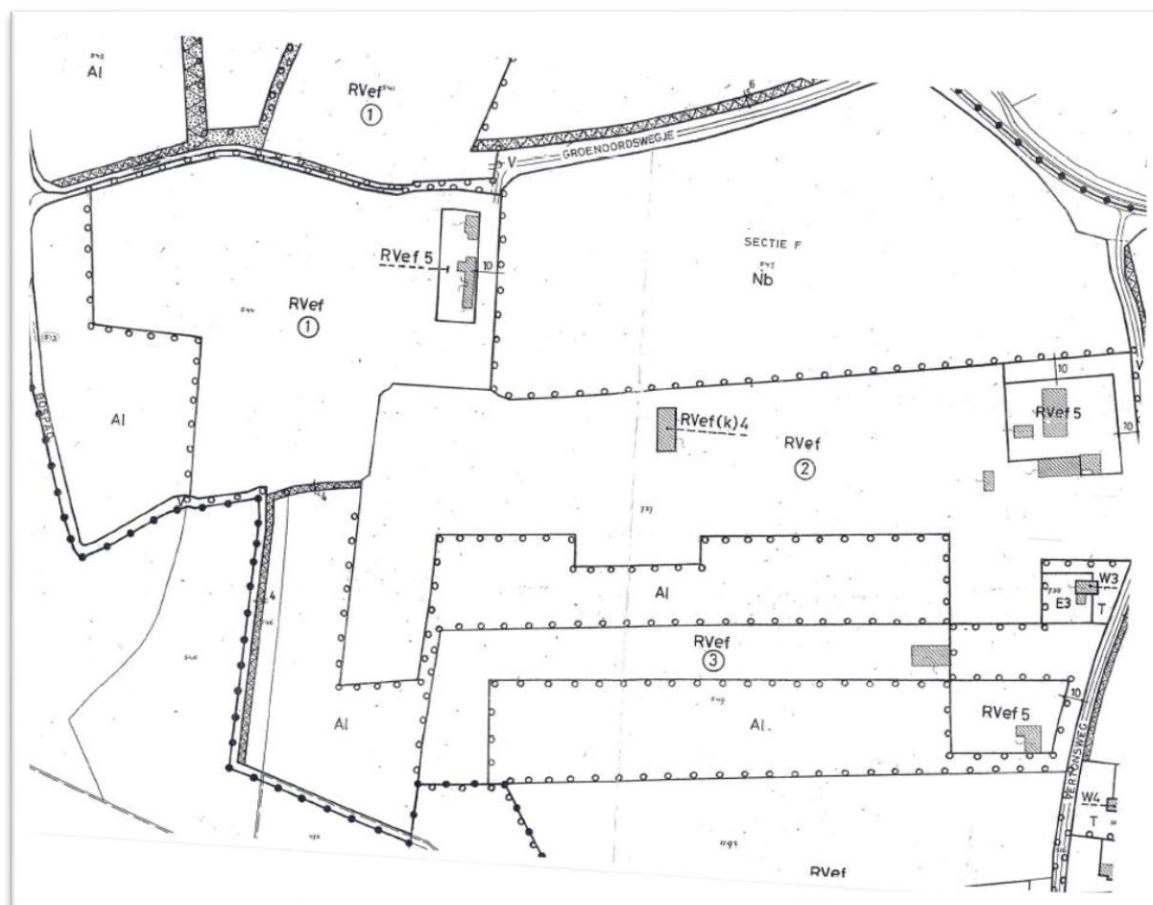
### 2.2. Toetsing aan beleid

#### 2.2.1 Gemeentelijk beleid

##### 2.2.1.1 Geldend bestemmingsplan Groenewoud inclusief partiële herzieningen

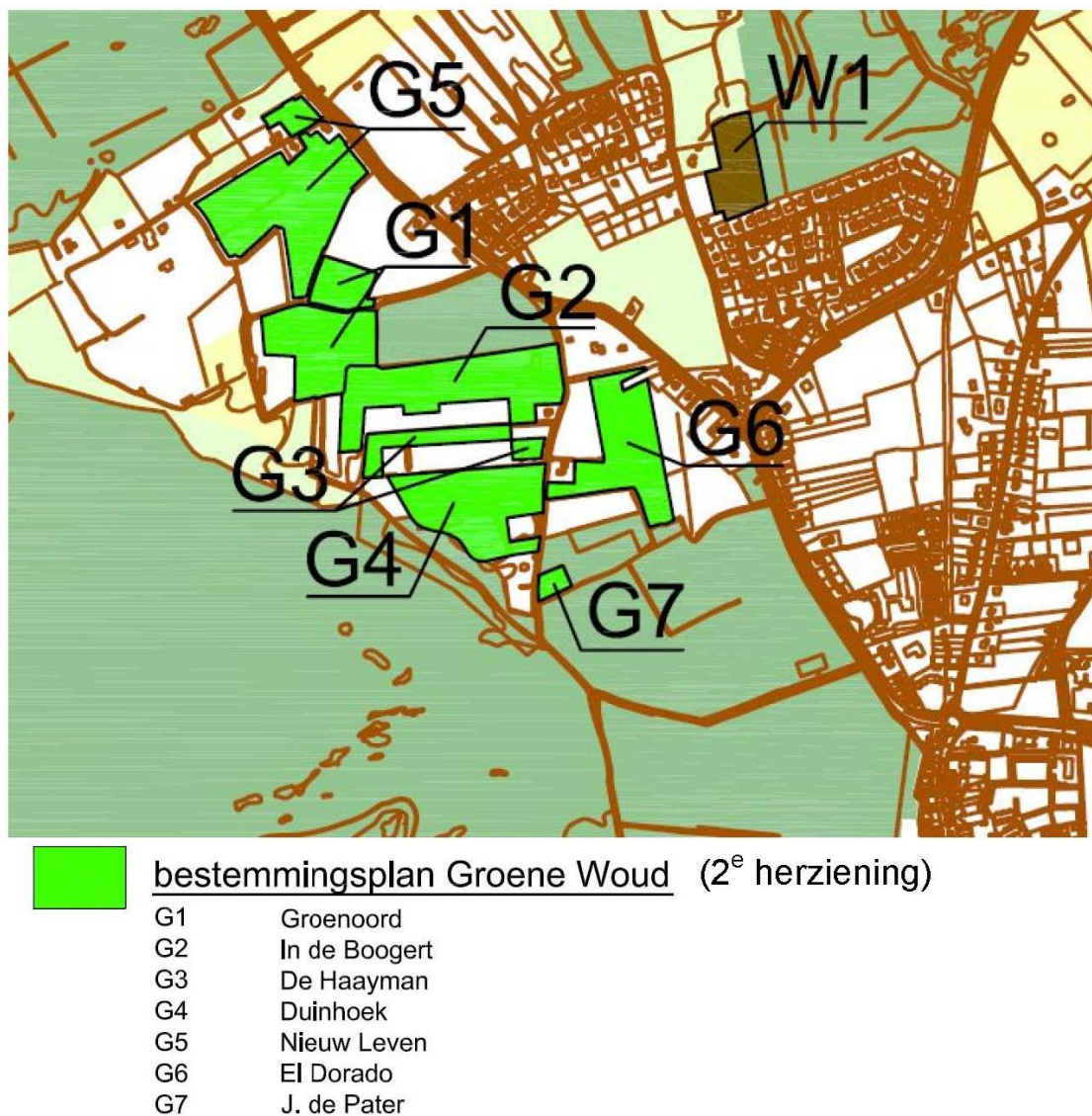
##### Basisplan

De bedrijven zijn planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan Groenewoud, vastgesteld op 17-09-1990 en in werking getreden op 16-03-1993.





Figuur 2.1. Fragment bestemmingsplan Groenewoud 2<sup>e</sup> herziening, genaamd "Partiële herziening Fruitgaardregeling".



Figuur 2.2 Overzicht recreatiebedrijven die zijn geregeld in de 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Groenewoud. ) Het fruitgaardbedrijf In de Boogert is in dit plan overigens foutief geschreven (met "t" in plaats van een "d").

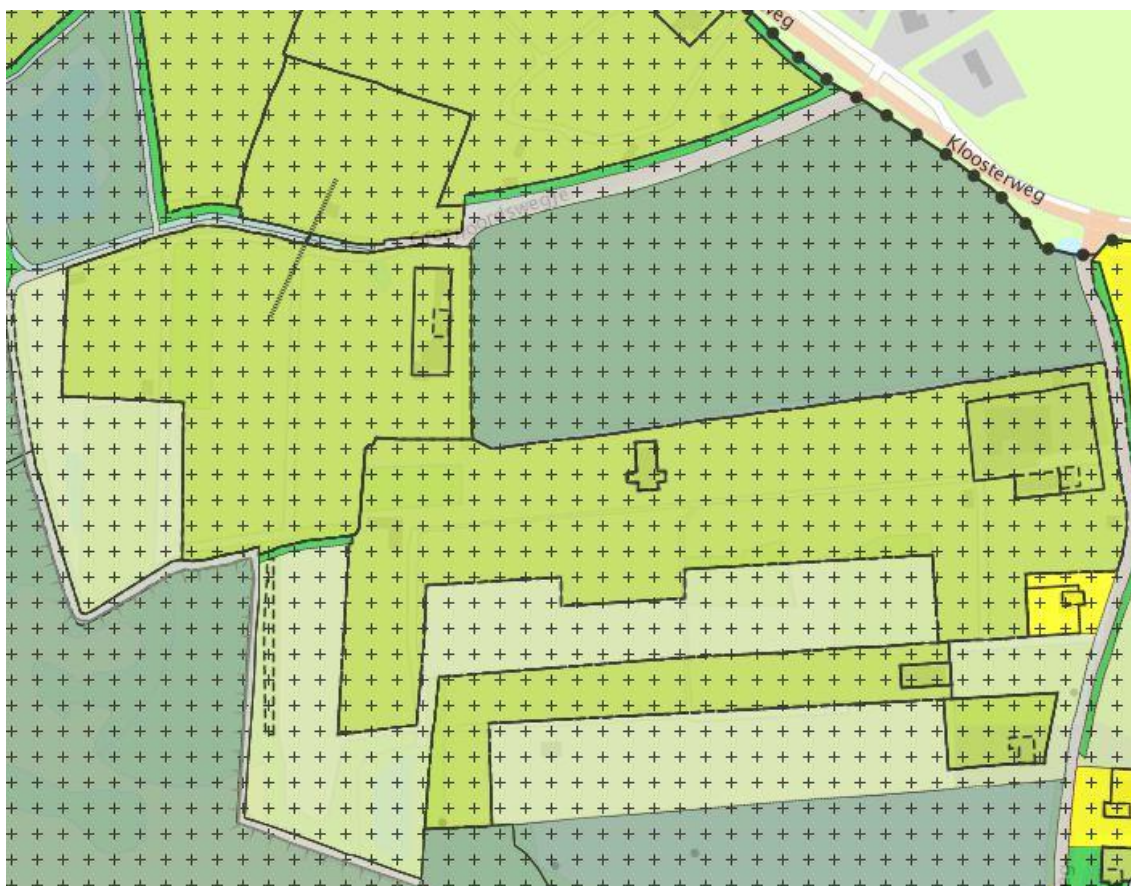
#### Partiële herzieningen

Het bestemmingsplan is daarna tweemaal herzien. De eerste herziening is voor de voorliggende herziening niet relevant. De tweede herziening betreft het bestemmingsplan "Partiële herziening Fruitgaardregeling" (vaststelling 22 februari 2007, goedgekeurd door GS bij besluit van 4 september 2007). Hierin zijn vijf bestemmingsplannen herzien waaronder het hiervoor genoemde bestemmingsplan Groenewoud. In deze tweede partiële herziening is onder andere geregeld dat bestaande en als zodanig bestemde voormalige fruitgaardbedrijven onder voorwaarden (met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid) mogen uitbreiden tot tien of twaalf kampeermiddelen per hectare, met een maximum van vijftig respectievelijk zestig eenheden per bedrijf, zie ook bijlage 1.

Van de drie bedrijven willen er twee optimaal gebruik maken van de mogelijkheden die de fruitgaardregeling biedt (Groenoord en De Haayman). In bijlage 1 zijn de ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Hiermee kan (op grond van de oppervlakten van destijds) het aantal standplaatsen op Groenoord toenemen met 12 en op De Haayman met 15. In de Boogerd kan, door het realiseren van de intensieve natuur- en landschapsbouw groeien met 9 standplaatsen. Vanwege de gewijzigde oppervlakten (grondruil in verband met fietspad) zijn deze aantallen ondergeschikt gewijzigd (zie tabel 1.2).

Deze kwaliteitsverbetering is mogelijk door middel van de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid. De beoogde kwaliteitsverbetering van Groenoord en Haayman is planologisch al verankerd (wijzigingsbevoegdheid toepassen). Ook een deel van de kwaliteitsverbetering van In de Boogerd is mogelijk via deze wijzigingsbevoegdheid.

Het samenvoegen van acht bouwvlakken tot twee groepsaccommodaties en het verplaatsen van de groepsaccommodatie Elzenmeet is planologisch nu niet mogelijk.



Figuur 2.3 Uitsnede van het ontwerp bestemmingsplan Kop van Schouwen. Het verschil in de recreatieve (groen) en de agrarische bestemming (licht van kleur) is duidelijk waarneembaar.

#### 2.2.1.2 Ontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen

Voor het projectgebied is een nieuw bestemmingsplan Kop van Schouwen in procedure. Deze ruimtelijke onderbouwing zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden ingevoegd als bijlage en een hierbij passende regeling krijgen. Een fragment van de verbeelding van het digitale bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.3.

| <b>aspect</b>                 | <b>Groenord</b> | <b>In de Boogerd</b> | <b>Haayman</b> |
|-------------------------------|-----------------|----------------------|----------------|
| Logeergebouw                  | 0               | 2                    | 1              |
| Bedrijfswoning                | 1               | 1                    | 1              |
| Permanente standplaatsen      | 25              | 27                   | 14             |
| Niet permanente standplaatsen | 15              | 13                   | 16             |
| recreatiewoningen             | 2               | 9                    | 1              |

Tabel 2.1 Vergunde aantallen eenheden voor de drie fruitgaardbedrijven.

Binnen het plangebied van de drie fruitgaardbedrijven zijn in het ontwerp bestemmingsplan Kop van Schouwen de vergunde eenheden nader vastgelegd, zie tabel 2.1.

In het ontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen zit een aantal omissies. Door "In de Boogerd Recreatie" is een zienswijze ingediend. Deze omvat onder andere het ontbreken van de groepsaccommodatie Elzenmeet. Bij de planvorming voor de drie bedrijven wordt er vanuit gegaan dat deze omissies worden hersteld.

## **2.2.2 Provinciaal beleid**

### *2.2.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018*

Het omgevingsplan geeft de provinciale visie weer op Zeeland en waar de komende jaren door de Provincie op wordt ingezet. Kort samengevat: veel ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.

Het omgevingsplan gaat uit van de provinciale kerntaken, beperkt beleid tot hoofdlijnen en biedt daarbinnen meer ruimte voor lokale afweging. Dit biedt ruimte om maatwerk te realiseren bij concrete initiatieven. Dit krijgt onder meer vorm binnen het beleid voor ruimte voor ruimte, verevening, landschappelijke inpassing en ontwikkelen met deskundig advies.

Het beleid uit het omgevingsplan is vertaald in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (zie paragraaf 2.2.2.2). Het voor de beoogde ontwikkelingen relevante beleid is in de navolgende tabel weergegeven en beoordeeld.

| Aspect  | Afweging/beoordeling   |
|---|--|
| <b>Recreatie</b>  |  |
| <p><u>Revitalisering</u> vormt de belangrijkste opgave voor het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in de kustzone. Om dit te kunnen realiseren wordt bestaande bedrijven de mogelijkheid geboden tot <u>kwaliteitsverbetering</u> en productinnovatie (of transformatie) al dan niet in combinatie met een (beperkte) uitbreiding.</p>   | <p>De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op dit beleid. Er vindt geen uitbreiding in oppervlakte. Het aantal eenheden wordt vergroot op grond van de wijzigingsbevoegdheid van de Fruitgaardregeling.</p>  |
| <p><u>Toename</u> aanbod aan <u>kampeerplaatsen</u> in Zeeland is <u>niet gewenst</u>. Bij kwaliteitsverbetering en revitalisering van kampeerbedrijven neemt het aantal kampeerplaatsen geleidelijk af, omdat hoogwaardiger vormen van verblijfsrecreatie worden aangeboden.</p>   | <p>De kwaliteitsverbetering van fruitgaardbedrijven gaat gepaard met een geringe uitbreiding van het aantal eenheden conform de vigerende regeling. Feitelijk is er als gevolg van grondruil toename van één standplaats en in totaal van 37.</p> <p>Op regionaal niveau hebben veel campings vergunde eenheden gesaneerd. Zo zijn bij camping Julianahoeve de afgelopen 10 jaar in totaal minimaal 500 standplaatsen verdwenen. Netto gezien is er dus geen sprake van een toename van het aantal feitelijke eenheden op de Kop van Schouwen.</p> |
| <b>Omgevingsaspecten</b>  |  |
| <p><u>Licht en duisternis</u>: Beperken nieuwe verlichting in donker gebied.</p>  | <p>De beoogde ontwikkelingen zorgen voor een minimale lichtuitstraling, vergelijkbaar met de huidige situatie, zie ook nadere beoordeling, zie paragraaf 2.3.13.</p>   |
| <p><u>Principe van verevening</u>: extra) ontwikkelingsruimte wordt geboden als tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de omgeving. De uitgangspunten voor deze regeling zijn vastgelegd in een provinciale handreiking en het convenant met alle Zeeuwse gemeenten.</p>  | <p>Aan dit aspect wordt voldaan: zie paragraaf 2.3.3.</p>  |
| <p><u>Landschappelijke inpassing</u>: Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat zij aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Hiervoor wordt uitgegaan van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Wanneer alternatieve maatregelen worden getroffen dient uit de ruimtelijke onderbouwing te blijken dat de maatregelen die worden getroffen qua investering gelijkwaardig zijn aan het realiseren van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Maatwerk behoort hierdoor tot de mogelijkheden</p> | <p>Door de beoogde aanleg van groenstroken en natuur is er sprake van een verbetering van de landschappelijke inpassing en een verhoging van de natuurwaarden op het terrein. In paragraaf 2.3.4.2 wordt hier nader op ingegaan.</p>   |
| <p><u>landschap en erfgoed</u>: Doelstellingen zijn de bescherming en ontwikkeling van waardevolle landschappen en cultuurhistorisch erfgoed in Zeeland en vergroting van (in)directe economische baten die voortvloeien uit landschap en erfgoed.</p>  | <p>Voor de afweging hierop wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2.2 (de ruimtelijke verordening).</p>   |

### 2.2.2.2 Verordening Ruimte Zeeland (vastgesteld 28 september 2012)

Hieronder worden de relevante aspecten uit de verordening afgewogen.

| Aspect  | Afweging/beoordeling   |
|---|--|
| <b>Recreatie</b>  |  |
| Er dienen regels worden gesteld ter voorkoming van permanente bewoning.   | Dit wordt in het bestemmingsplan Kop van Schouwen geregeld.  |
| In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein wordt aannemelijk gemaakt dat duurzaam beheer en onderhoud van het terrein is gewaarborgd  | Dit wordt in het beheerplan geregeld   |
| <b>Bestaande natuur</b>   |  |
| Ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan worden per saldo geen wezenlijke kenmerken of waarden van gebieden met de aanduiding Bestaande natuur significant aangetast. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik worden toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat de in de vorige volzin bedoelde aantasting zich niet voordoet. | Beide situaties zijn niet aan de orde. Er vindt geen wijziging van de grondwaterhuishouding plaats en daarmee geen aantasting van natuurwaarden. De fruitgaardbedrijven liggen wel tegen maar niet in de begrenzingen van de EHS. Een klein deel is gelegen binnen de Concept aanwijzing Kop van Schouwen. Deze gronden krijgen een natuurbestemming. In paragraaf 2.3.11.2 is dan ook geconcludeerd dat de gebiedsbescherming (Ecologische hoofdstructuur/Natura 2000) geen beletsel vormen voor de ontwikkeling.               |
| <b>Afwegingszone natuurgebieden</b>   |  |
| In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die liggen binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden (...) wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en wordt aannemelijk gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.               | Hier wordt aan voldaan. Verwezen wordt naar paragraaf 2.3.11.2.  |
| <b>Landschap en erfgoed</b>   |  |
| In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor landschappen, landschapselementen of cultuurhistorische elementen vermeld in de verordening, wordt inzicht gegeven in de landschappelijke respectievelijk cultuurhistorische waarden van de gronden of elementen.  | Op de kaart behorende bij de verordening is een houtwal aangeduid die in het ontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen is overgenomen. Deze houtwal is echter niet aanwezig. De gemeente, eigenaar van deze gronden, is dan ook voornemens het genoemde bestemmingsplan op dit punt aan te passen/ gewijzigd vast te stellen. De aangeduide poel blijft behouden; deze vormt een onderdeel van het toekomstig natuurgebied. Het karakter van het binnenduingebied wordt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast. |

### 2.2.2.3 *Conclusie*

In algemene zin kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkelingen aansluiten op de in het provinciaal beleid geformuleerde beleidsinzet van economische groei, ontwikkeling en innovatie. De ontwikkelingen passen in het ruimtelijk beleid ten aanzien van recreatie en omgevingsaspecten.

## 2.3. Toetsing aan omgevingsaspecten

In deze paragraaf wordt de voorgenomen ontwikkelingen van de drie fruitgaardbedrijven getoetst aan de relevante sectorale aspecten en wetgeving.

### 2.3.1 Verkeer

#### 2.3.1.1 *Beoordelingskader*

Wet ruimtelijke ordening: criterium goede ruimtelijke ordening.

#### 2.3.1.2 Analyse en afweging

### Ontsluiting

De drie fruitgaardbedrijven Groenoord, In de Boogerd en Haayman vormen samen een aaneengesloten recreatieterrein. Het totaal terrein heeft drie aansluitingen op het omliggend wegennet. In de Boogerd en Haayman zijn gelegen aan de Vertonsweg. Het fruitgaardbedrijf Groenoord is ontsloten via het Groenoordswegje. Via de Vertonsweg wordt verder ontsloten op de Kloosterweg, gelegen tussen Haamstede en Nieuw Haamstede. De drie bedrijven worden door dezelfde ondernemer geëxploiteerd en er is een interne verbinding tussen de drie bedrijven.

De Vertonsweg heeft binnen de wegenstructuur geen ontsluitende of verbindende functie. De weg ligt binnen de bebouwde kom, heeft een smal wegprofiel en een maximum snelheid van 50 km/uur. Er zijn geen fietsvoorzieningen of trottoirs aanwezig. Gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer worden daarom allen binnen hetzelfde ruimtebeslag afgewerkt. Voor de Vertonsweg zijn geen intensiteitsgegevens bekend. Vanwege het landelijk karakter van de weg is aangesloten bij een standaardintensiteit van 800 mvt/etmaal zoals gehanteerd in het bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duivenland.

De Kloosterweg heeft een verbindende functie binnen de wegenstructuur van de gemeente. De weg verbindt Haamstede met Nieuw Haamstede en kent een maximum snelheid van 50 km/uur. Ten noordoosten van de kern Haamstede sluit de Kloosterweg, hier Serooskerkseweg geheten, aan op de N57 richting Middelburg en Rotterdam. De intensiteiten op de Kloosterweg bedragen circa 2.000 mvt/etmaal (bron: verkeersstromenkaart 2011). Gezien de gunstige ligging ten opzichte van de kust en de kern Haamstede, verplaatsen gasten van het recreatieterrein zich voornamelijk per fiets of te voet. Ten behoeve van het langzaam verkeer is parallel aan de Kloosterweg een vrijliggend (brom)fietspad aanwezig.

### Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De drie fruitgaardbedrijven worden in totaal met 37 toeristische standplaatsen uitgebreid. Daarnaast worden twee nieuwe groepsaccommodaties gerealiseerd, elk ten koste van vier bestaande recreatiewoningen. Deze groepsaccommodaties bieden beide aan 30 personen een slaapplek. Gezien de kleinschaligheid van de uitbreiding zal de verkeerstoename beperkt blijven.

In CROW-uitgave 317 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012) is voor campingplaatsen een verkeersgeneratie opgenomen van 0,4 mvt/etmaal per recreatiewoning. Dit betreft echter een jaargemiddeld kencijfer. Door RBOI is onderzoek gedaan naar verkeersgeneratie per standplaats tijdens toeristische piekmomenten. Uitkomst hiervan was een verkeersgeneratie van 1,7 tot 2,4 mvt/etmaal. Uitgaande van deze verkeersgeneratiecijfers bedraagt de maximale toename van het aantal verkeersbewegingen voor de uitbreiding van het aantal standplaatsen circa 90 mvt/etmaal. Naast de 37 toeristische standplaatsen worden twee nieuwe groepsaccommodaties gerealiseerd, met elk 30 slaapplekken. Uitgangspunt is dat per groepsaccommodatie 12 auto's gebruikt worden (een gemiddelde autobezetting van 2,5 personen per auto). Uitgaande van twee ritten per dag bedraagt de verkeersgeneratie van de beide groepsaccommodaties circa 50 mvt/etmaal. De realisatie van de twee groepsaccommodaties zorgt er voor dat in totaal acht recreatiewoningen komen te vervallen. Op basis van een maximale verkeersgeneratie van 2,4 mvt/etmaal per standplaats leidt dit tot een afname van de verkeersgeneratie met 20 mvt/etmaal. Netto bedraagt de toename van de verkeersintensiteiten dan circa 120 mvt/etmaal.

Zoals eerder aangegeven heeft de Kloosterweg een ontsluitende en verbindende functie binnen het wegennet. De intensiteit van het gemotoriseerd verkeer bedraagt circa 2.000 mvt/etmaal. Het wegprofiel van deze weg 1x2 rijstroken en een vrijliggend (brom-)fietspad biedt een capaciteit van meer dan 10.000 mvt/etmaal. De weg biedt zodoende ruim voldoende capaciteit om ook de toename van de verkeersintensiteiten met 120 mvt/etmaal te kunnen afwikkelen.

Op de Vertonsweg bedraagt de verkeersintensiteit 800 mvt/etmaal. De toename van 120 mvt/etmaal door de uitbreiding van het recreatieterrein leidt tot een intensiteit van 920 mvt/etmaal. De toename van deze intensiteit is beperkt. Daarnaast vindt deze toename alleen op het wegvak van de Vertonsweg tussen het kruispunt met de Kloosterweg en de toegang richting het recreatieterrein. Deze afstand bedraagt circa 150 meter en is dus ook zeer beperkt. Gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer maken hier gebruik van dezelfde krap vormgegeven infrastructuur. Gezien de beperkte ruimte zal de snelheid van gemotoriseerd verkeer hier laag zijn. De automobilist houdt rekening met de aanwezigheid van andere weggebruikers. Met behulp van de FietsmaaT (kwaliteitstoets smalle plattelandswegen met recreatief verkeer) van het Waterschap Scheldestromen, is op basis van deze gegevens de fiets- en wandelkwaliteit (comfort en het verkeersveiligheidsgevoel) voor en na de ontwikkeling beoordeeld. Deze FietsmaaT berekent de kans op verstoring voor het fiets- en wandelverkeer en geeft op basis daarvan een beoordelingscijfer in de schaal 1 (slecht) tot 10 (goed). Het resultaat hiervan is opgenomen in bijlage 4. Hieruit blijkt dat de fiets- en wandelkwaliteit op het wegvak afneemt van een 6,7 naar een 6,0. Hierbij wordt opgemerkt dat er is uitgegaan van een groot aantal fietsers per dag (500). Er zijn geen gegevens beschikbaar over het feitelijke aantal fietsers, daarom is gekozen voor een hoog aantal. Er is dus weliswaar sprake van een afname van de fiets- en wandelkwaliteit, maar ook in de situatie met uitbreiding van het recreatieterrein is de beoordeling nog voldoende. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat ook op het wegvak van de Vertonsweg tussen het kruispunt met de Kloosterweg en de toegang naar het recreatieterrein de verkeerstoename op de bestaande infrastructuur kan worden afgewikkeld.

### 2.3.1.3 Conclusie

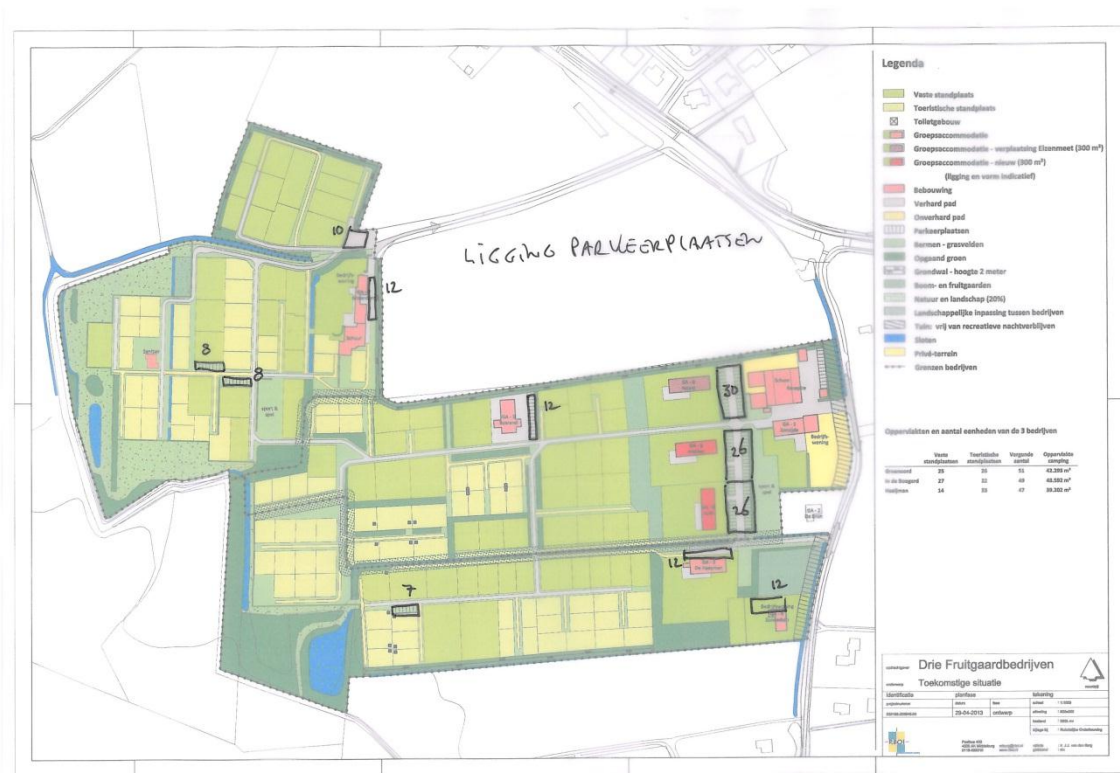
Het aspect verkeer staat de ontwikkeling niet in de weg.

### 2.3.1.4 Parkeren

In totaal zijn er op de drie fruitgaardbedrijven 147 standplaatsen en vijf groepsaccommodaties (norm  $5 \times 12 = 60$  parkeerplaatsen). Uitgaande van een norm van 120% zijn er in totaal 292 parkeerplaatsen nodig. Op het terrein zijn ten aanzien van het parkeren de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- toeristische en vaste standplaatsen parkeren op de plek. Dit betreft in totaal 147 parkeerplaatsen;
- per groepsaccommodaties zijn voor 30 bedden 12 parkeerplaatsen aanwezig. Er zijn in totaal vijf accommodaties aanwezig. Hiervoor zijn volgens de norm 96 60 parkeerplaatsen nodig;
- decentraal op het terrein zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig, in totaal 660.

De parkeerplaatsen zijn aangegeven op figuur 2.4. Het aantal parkeerplaatsen is in totaal 322, dus meer dan 120% van het aantal eenheden / groepsaccommodaties. Hiermee wordt voldaan aan de norm.



Figuur 2.4 parkeerplaatsen buiten de standplaatsen



Tabel 2.1 Aantal parkeerplaatsen per bedrijf en voorziening.

| fruitgaardbedrijf | groepsaccommodaties |                        | op de standplaats | decentraal  | totaal |
|-------------------|---------------------|------------------------|-------------------|-------------|--------|
|                   | aantal              | aantal parkeerplaatsen |                   |             |        |
| Groenoord         | geen                | 12                     | 51                | 10+8+8 (26) | 89     |
| In de Boogerd     | vier                | 26+26+30+12+12 (106)   | 49                | 0           | 155    |
| Haayman           | een                 | 12 +12 (24)            | 47                | 7           | 78     |
| Totaal            | vijf                | 142                    | 147               | 33          | 322    |

## Conclusie

Het aspect parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

## 2.3.2 Geluid - wegverkeerslawaai

### 2.3.2.1 Beoordelingskader

Als gevolg van provinciaal en gemeentelijk beleid dienen nieuwe recreatieve functies te voldoen aan bepaalde geluidseisen ten gevolge van onder ander wegverkeerslawaai. De geluidsbelasting ter plaatse van een nieuwe recreatieve functie, die binnen de wettelijke geluidszone van een weg ligt (zoals aangegeven op pagina 7 van de 'Uitwerking van de module geluid en stilte' van de gemeente Schouwen-Duiveland), mag de voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet overschrijden. Het betreft hier de geluidsbelasting die optreedt 10 jaar na vaststelling van een plan (2024). De wettelijke geluidszone is de zone aan weerszijden van een weg waarvan de maximumsnelheid 50 km/uur of meer bedraagt. Voor wegen die binnen de bebouwde kom liggen en 1 of 2 rijstroken hebben, bedraagt deze geluidszone 200 meter. Recreatieterrein 'In de Boogerd' ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Kloosterweg (50 km/uur) en de Vertonsweg (50 km/uur).

### Beleid, normering en onderzoek

Recreatieve functies dienen volgens het beleid van de provincie en de gemeente te voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai van gezoneerde wegen. Met behulp van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) uit het Reken- en Meetvoorschrift 2012 zijn de 48 dB contouren van de Kloosterweg en de Vertonsweg voor het prognosejaar 2024 bepaald. De rekenbladen met hierin de SRM1 berekeningen van deze wegen zijn opgenomen bijlage 3.

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een maximum snelheid tot 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een hogere maximum snelheid geldt een aftrek van 2 dB. Op beide wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. Voor deze wegen is zodoende een correctie van 5 dB toegepast.

### 2.3.2.2 *Analyse en afweging*

De huidige verkeersintensiteit op de Kloosterweg bedraagt circa 2.000 mvt/etmaal (bron: verkeersstromenkaart 2011 provincie Zeeland). Deze intensiteit is, op basis van een autonome groei van 1,5% per jaar, doorberekend naar het planjaar 2024. Daarnaast is de verkeersgeneratie van de ontwikkeling van recreatieterrein 'In de Boogerd' bij deze intensiteit opgeteld. De verkeersintensiteit op de Kloosterweg bedraagt in het planjaar 2024 zodoende circa 2.550 mvt/etmaal. Voor de Vertonsweg zijn geen verkeersintensiteiten bekend. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Schouwen-Duivenland wordt voor plattelandswegen zonder doorgaande en/of ontsluitende functie uitgegaan van een intensiteit van 800 mvt/etmaal. Binnen dit akoestisch onderzoek is hierbij aangesloten. Ook deze intensiteit is opgehoogd met de berekende verkeersgeneratie voor de ontwikkeling van recreatieterrein 'In de Boogerd'. Zodoende bedraagt de verkeersintensiteit op de Vertonsweg in het planjaar 2024 circa 920 mvt/etmaal.

#### **Resultaat**

Uit de rekenresultaten blijkt dat de 48 dB contour van de Kloosterweg circa 24 meter uit de as van de weg ligt. Het meest nabijgelegen deel van het recreatieterrein ligt op een afstand van 70 meter uit de as van de weg. Het recreatieterrein ligt dus buiten de 48 dB contour van de Kloosterweg. Verder blijkt uit de rekenresultaten dat de 48 dB contour van de Vertonsweg circa 12 meter uit de as van de weg ligt. Het recreatieterrein ligt voor een klein deel binnen de 48 dB contour van deze weg. De meest nabijgelegen geluidsgevoelige functie of activiteit op het terrein (groepsaccommodatie Zonneduin) ligt echter op een afstand van circa 17 meter uit de as van de Vertonsweg en dus buiten de 48 dB contour.

### 2.3.2.3 *Conclusie*

De geluidsbelasting zal ter plaatse van de geluidsgevoelige functies of activiteiten in 2024 minder bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de provincie Zeeland, het beleid van de gemeente en een goede ruimtelijke ordening.

## **2.3.3 Verevening**

### 2.3.3.1 *Beoordelingskader*

In het provinciale en gemeentelijke beleid geldt bij de ontwikkeling van verblijfsrecreatie het vereveningsbeleid (zie paragraaf 2.3.4.2).

### 2.3.3.2 *Analyse en afweging*

In de fruitgaardregeling is een bijzondere vorm van kwaliteitsverbetering opgenomen, die gepaard gaat met een investering in de omgevingskwaliteit. De bedrijven Groenord en Haayman maken gebruik van variant II van deze regeling en zullen 20% van hun totale oppervlakte omzetten in natuur. Hiermee wordt voldaan aan de noodzakelijke verevening.

Op het fruitgaardbedrijf 'In de Boogerd' worden 8 recreatiewoningen (met elk een bouwoppervlak van 75 m<sup>2</sup>) samengevoegd tot twee groepsaccommodaties met een bouwoppervlak van elk 300 m<sup>2</sup>. Er is hier dus geen toename van de mogelijkheden voor bebouwing. Verevening is hier daarom voor dit aspect niet aan de orde.

In de Boogerd gaat als gevolg van dit plan negen standplaatsen meer exploiteren en realiseert op 100% van het terrein intensieve natuur- en landschapsbouw. Dit is verevening als onderdeel van het kwaliteitsverbeteringsplan volgens de Fruitgaardregeling.

Ook de verplaatsing van de groepsaccommodatie Elzenmeet en het benutten van bestaande bebouwing als recreatieruimte leiden niet tot een vergroting van de bouw mogelijkheden.

Door de verandering in oppervlakte van de bedrijven, als gevolg van de grondruil ten behoeve van het fietspad, krijgt Groenoord één standplaats minder en de Haayman twee standplaatsen extra. Netto is er dus een groei als gevolg van de grondruil van één standplaats. Daar dit binnen het vergunde planologische regime valt, is verevening niet aan de orde.

### 2.3.3.3 *Conclusie*

Aan de vereveningsopgave wordt voldaan.

## 2.3.4 **Landschappelijke inpassing**

### 2.3.4.1 *Beoordelingskader*

Het thematisch beleid ten aanzien van landschappelijke inpassing is onder andere vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland (zie paragraaf 2.2.2.1) en de Fruitgaardregeling.

### 2.3.4.2 *Analyse en afweging*

De landschappelijke inpassing van de bedrijven is aangegeven in figuur 1.4 en is als volgt:

- Aan de westzijde een zone met groen/natuur.
- Langs de overige randen wordt een groenstrook aangelegd met een breedte van 5 meter. Het is noodzakelijk om in deze zone een 2 meter hoge wal aan te leggen met inheemse beplanting.
- Aan de zijde van de Vertonsweg is bij In de Bongerd een circa 10 meter brede groenstrook aanwezig of betreft het de tuin van de bedrijfswoning (zie foto 1 en 2);
- Bij Haayman is aan de zijde van de Vertonsweg bij het overgrote (noordelijke) deel een boomgaard aanwezig (foto 4). Bij het overige deel betreft het een tuin van de bedrijfswoning (foto 4).
- Aan de voorzijde van de bedrijfswoningen is het niet gewenst om de huidige inrichting en gebruik te veranderen, daar dit een onderdeel is van het "product fruitgaard". In de huidige situatie is er vanaf de Vertonsweg geen zicht op het gedeelte met standplaatsen. De beplanting en tuinen zorgen dus voor een adequate visuele afscherming.
- Op de kaart is een zone met een breedte van 10 meter aangegeven waarin geen voorzieningen voor recreatief nachtverblijf zullen worden geplaatst. De huidige bebouwing in de vorm van een tuinhuisje van de bedrijfswoning blijft aanwezig, daar deze geen verblijfsrecreatiefunctie vervult.
- Tussen de bedrijven wordt aan weerszijde van de grens een 5 meter brede groenzone aangelegd, totale breedte dus 10 meter.

Voor de kenmerkende groenelementen op de drie bedrijven is een groenbeheerplan opgesteld. Inrichting en beheer van de elementen is hierin eenduidig vastgelegd.

De twee nieuwe groepsaccommodaties en de verplaatsing van Elzenmeet zijn niet direct zichtbaar vanaf de Vertonsweg. Het huidige bebouwingsbeeld blijft dus in stand.



Foto 1 Vertonsweg 2 in noordelijke richting



Foto 2 Vertonsweg 2 (bedrijfswoning) in zuidelijke richting



Foto 3 Boomgaardje



Foto 4 Vertonsweg 6 met gevel Haayman op de achtergrond

### 2.3.4.3 *Conclusie*

De realisering van het kwaliteitsverbeteringsplan tasten geen landschappelijke waarden aan. Door de beoogde aanleg van groenstroken en natuur is er sprake van een verbetering van de landschappelijke inpassing en een verhoging van de natuurwaarden op het terrein.

## 2.3.5 **Cultuurhistorie**

### 2.3.5.1 *Beoordelingskader*

In 2010 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorie omvat archeologische, landschappelijke en bouwhistorische aspecten.

Per 1 januari 2012 zijn het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Monumentenwet 1988 aangepast in verband met de operatie Modernisering Monumentenzorg. Vanaf nu is cultuurhistorie een integraal onderdeel van een goede ruimtelijke ordening.

Dat betekent dat ook bij omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de aspecten archeologie, landschap en bouwhistorie.

De gemeente beschikt over een Nota Erfgoed. Hierin wordt ingezet op een tweesporenbeleid:

- Behouden: behoud van al het erfgoed dat als waardevol en belangrijk voor de samenleving wordt geacht. Behoud gaat in deze nota hand in hand met ontwikkeling. Ruimtelijke kwaliteit en identiteit wordt hiermee verder versterkt.
- Beleven, benutten: door het beleven en benutten van erfgoed komt de geschiedenis tot leven.

Voor aspect archeologie beschikt de gemeente Schouwen-Duiveland daarnaast over een Beleidsplan Archeologie (2008) dat op 28 februari 2008 is vastgesteld. Dit archeologiebeleid is voorzien van een gedetailleerde beleidskaart, die een overzicht geeft van gekende en te onderzoeken waarden. Zo zijn de gekende waarden onderverdeeld in:

- terrein van zeer hoge archeologische waarde;
- terrein van hoge archeologische waarden;
- terrein van archeologische waarde.

In de te onderzoeken waarden is een onderscheid gemaakt in onderzoeksgebied A en B. Op de Beleidskaart Archeologie zijn verschillende deelgebieden onderscheiden waarvoor andere kwantitatieve normen van toepassing zijn. Het archeologiebeleid is momenteel planologisch-juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan "facetbestemmingsplan Archeologie", vastgesteld op 20 oktober 2009 en wordt verwerkt in het toekomstig bestemmingsplan Kop van Schouwen.

### 2.3.5.2 *Analyse en afweging landschap en bouwhistorie*

De locatie en directe omgeving daarvan maken geen onderdeel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Verder is de essentie van de fruitgaardregeling dat het oorspronkelijke karakter als boomgaard wordt gerespecteerd ten einde de waardevolle overgang (Zoomgebied) van de duinen naar het open landbouwgebied te behouden. De ontwikkelingen voorzien niet in een wezenlijke functieverandering en vinden bovendien plaats binnen de bestaande begrenzing. De aspecten landschap en bouwhistorie vormen daarmee geen belemmering.

### 2.3.5.3 *Analyse en afweging archeologie*

In het kader van het archeologiebeleid is een archeologische waarde- en verwachtingskaart opgesteld. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de fruitgaardbedrijven sprake is van Archeologisch onderzoeksgebied A. Op grond hiervan moet in dergelijke gebieden archeologisch onderzoek worden verricht bij nieuwe ontwikkelingen wanneer sprake is van een omvang van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm.

De beoogde ontwikkelingen maken 3 gebouwen mogelijk met een gezamenlijke oppervlakte van circa 900 m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt er - dieper dan 50 cm - gegraven voor kabels en leidingen, dit betreft echter een beperkte oppervlakte. De totaal beroerde oppervlakte zal minder dan 2.500 m<sup>2</sup> bedragen. Archeologisch vooronderzoek is voor de totstandkoming van de nieuwe ontwikkeling dan ook niet nodig.

Dat neemt niet weg dat voor archeologische sporen en vondsten die aan het licht komen in de uitvoeringsfase een wettelijke meldingsplicht ex artikel 45 van de Monumentenwet 1988 (bij de gemeente) geldt.

#### 2.3.5.4 *Conclusie*

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het karakter van de fruitgaardbedrijven blijft behouden.

### **2.3.6 Bodemkwaliteit**

#### 2.3.6.1 *Beoordelingskader*

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Op grond van het Besluit bodemkwaliteit mag de functie geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.

#### 2.3.6.2 *Analyse en afweging*

Door het bureau Terra scan is een bodemonderzoek uitgevoerd. De betreffende rapportage is als afzonderlijk rapport toegevoegd.

#### 2.3.6.3 *Conclusie*

In het uitgevoerde bodemonderzoek is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling c.q. voor het vaststellen van een recreatieve bestemming. De functie vormt evenmin een bedreiging voor de bodemkwaliteit.

### **2.3.7 Water en watertoets**

#### 2.3.7.1 *Beoordelingskader: waterbeheer en watertoets*

Voor ruimtelijke plannen is de watertoets verplicht. Dit is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Hiermee wordt ook voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief):

- Europa:
  - Kaderrichtlijn Water (KRW).
- Nationaal:
  - Nationaal Waterplan (NW);
  - Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
  - Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);

- Waterwet.
- Provinciaal:
  - Omgevingsplan Zeeland 2012-2018;
  - Provinciaal Waterplan;
  - Provinciale Structuurvisie;
- Waterschapsbeleid.

Voor de beoordeling van de beoogde ontwikkelingen is vooral het beleid van het waterschap van belang (zie hierna).

#### 2.3.7.2 Analyse en afweging

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Scheldestromen. Deze instantie is daarmee verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. Bij het tot stand komen van deze waterparagraaf is overleg gevoerd met het waterschap. Daarbij is de toetsingstabel voor ruimtelijke ontwikkelingen van het waterschap gehanteerd. Hierna is de desbetreffende tabel opgenomen met de voor de ontwikkeling aan de orde zijnde uitwerking.

| <b>Thema en water(beheer)doelstelling</b>   | <b>Uitwerking</b>  |
|---|--|
| <b>Waterveiligheid</b><br>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.   | Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen. De ontwikkeling zorgt niet voor een wijziging van het veiligheidsniveau.  |
| <b>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</b><br>Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties. | De ontwikkeling voorziet in de realisatie van groepsaccommodaties. Deze komen echter ter vervanging van al aanwezige vaste standplaatsen (recreatiewoningen). Het verhard oppervlak neemt daarmee niet toe ten opzichte van de huidige situatie. De 37 nieuwe toeristische standplaatsen worden niet verhard. Er is geen noodzaak voor watercompensatie. |
| <b>Grondwaterkwantiteit en verdroging</b><br>Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.  | Ter plaatsen is er geen sprake van verdroging of grondwateroverlast. De ontwikkeling heeft hiervoor ook geen gevolgen. Dit aspect is verder niet van toepassing.   |

| <b>Thema en water(beheer)doelstelling</b>  | <b>Uitwerking</b>  |
|--|--|
| <b>Hemel- en afvalwater</b><br>(inclusief water op straat / overlast)<br>Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten. | De ontwikkeling voorziet in de realisatie van groepsaccommodaties, deze worden aangesloten op de bestaande afvalwaterriolering. Het hemelwater zal voor zover dit mogelijk is en dit al gebeurt in de huidige situatie worden afgekoppeld op het oppervlaktewater. |
| <b>Volksgezondheid (water gerelateerd)</b><br>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.  | De ontwikkeling zorgt niet voor watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.   |
| <b>Bodemdaling</b>   | Ten gevolge van de ontwikkeling is geen  |



|  |  |
|--|--|
| Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen in zetting gevoelige gebieden kunnen veroorzaken.  | bodemdaling te verwachten.   |
| <b>Oppervlaktewaterkwaliteit</b><br>Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren. | De ontwikkeling heeft geen gevolgen van de kwaliteit voor het oppervlaktewater. Tijdens zowel de bouw- als gebruiksfase worden geen uitlogbare materialen gebruikt.  |
| <b>Grondwaterkwaliteit</b><br>Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.  | Ook voor dit aspect geldt dat de ontwikkeling hier geen nadelige invloed op heeft. Tijdens zowel de bouw- als gebruiksfase worden geen uitlogbare materialen gebruikt.   |
| <b>Natte natuur</b><br>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.   | Het plangebied ligt op een waterscheiding en ontvangt veel kwelwater van uit het duingebied. Op het terrein dat tot natuur wordt ontwikkeld, is een grote waterpoel aanwezig. Hiermee wordt invulling gegeven aan de instandhouding van aquatische natuur. |
| <b>Onderhoud oppervlaktewater</b><br>Oppervlakte water moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.               | De ontwikkeling zorgt niet voor een wijziging in het onderhoud van oppervlaktewater. Binnen obstakelvrije zones worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.  |
| Andere belangen waterbeheerder(s)  |  |
| <b>Relatie met eigendom waterbeheerder</b><br>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.                                  | Binnen obstakelzones worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling zorgt niet voor een belemmering van de waterbeheerder.  |
| <b>Scheepvaart en/of wegbeheer</b><br>Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.                | Dit aspect is gezien de ligging van het projectgebied niet relevant.   |

Tabel 2.1. Watertoetstabel Waterschap Scheldestromen

### 2.3.7.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. De watertoets is besproken met de heer R. van der Goes van het waterschap en akkoord bevonden.

## 2.3.8 Relatie met omliggende bedrijvigheid / milieuhinder bedrijven

### 2.3.8.1 Beoordelingskader

Bij realisering van nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met hindergevoelige functies in de nabijheid. De hindergevoelige functies zijn in deze situatie enkele bestaande woningen aan de Vertonsweg. Uitgangspunt is dat bewoners van deze woningen geen (onoverkomelijke) hinder zullen ondervinden. Omgekeerd moet de recreatiebedrijven op normale wijze kunnen worden gebruikt.

### 2.3.8.2 *Analyse en afweging*

Direct langs de Vertonsweg is een (planologische) burgerwoning aanwezig. Deze woning en de bestemming van de aangrenzende gronden als verblijfsrecreatie is reeds in het vigerende bestemmingsplan geregeld. Het gaat niet om een ruimtelijke uitbreiding van verblijfsrecreatie. De afstand ten opzichte van bestaande woningen wordt niet verkleind. Er is in de huidige situatie geen sprake van een milieuknelpunt. De woning wordt overigens recreatief verhuurd. De toename van het aantal verblijfsrecreatie-eenheden is dusdanig beperkt dat als gevolg hiervan geen verkeershinder is te verwachten (zie ook paragraaf 2.3.1.2.) De functionele aanpassingen op het terreinen zullen naar verwachting ook niet tot milieuhinderlijke situaties leiden. Er worden geen milieuhinderlijke functies (zoals horecavoorzieningen of LPG-tanks) verplaatst in de richting van nabijgelegen woningen.

### 2.3.15.4 *Conclusie*

De (eventuele) bewoners van de nabijgelegen woningen zullen geen (onoverkomelijke) hinder ondervinden. Omgekeerd kunnen de fruitgaardbedrijven op normale wijze kunnen worden uitgeoefend. Uit oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen bezwaren tegen het voorliggende plan.

## **2.3.9 Externe veiligheid**

### 2.3.9.1 *Beoordelingskader*

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken. Het wettelijk toetsingskader bestaat uit:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen uit 2004 (afgekort Bevi) en de daarbij behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Bevi is van toepassing op bepaalde categorieën van bedrijven (inrichtingen) waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn.
- Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en het daaraan gekoppelde Basisnet Weg. Het basisnet geeft voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gebruiksruimtes aan. Die gebruiksruimtes worden uitgedrukt in maximale risico's. Het maximale risico wordt uitgedrukt in een ruimtelijke contour die ten opzichte van een vast punt van de weg. Het Btev vermeldt dat voor de bebouwing binnen 200 meter gemeenten rekening moeten houden met het groepsrisico (zie hierna). De aanwezige dichtheid van personen en de in de toekomst redelijkerwijs voorzienbare dichtheid per hectare is daarbij van belang.
- Het Besluit externe veiligheid buisleidingen uit 2010 (afgekort Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Het Bevb is van toepassing op bepaalde categorieën van buisleidingen.
- Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Campings en verblijfsrecreatieterreinen waar ten hoogste 13 m<sup>3</sup> propaan in ten hoogste twee bovengrondse opslagtanks wordt opgeslagen, vallen binnen de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Dit besluit geeft aan te houden afstanden tussen de propaantank(s), het vulpunt van de tank(s) en de opstelplaats van de tankwagen en (beperkt) kwetsbare objecten die zijn gelegen buiten de inrichting.

Artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit geeft voor de opslag van propaan de volgende veiligheidsafstanden.

Tabel 2.2. Veiligheidsafstanden tot propaantanks

|   | <b>opslagtank propaan tot en met 5 m<sup>3</sup></b> | <b>opslagtank propaan groter dan 5 m<sup>3</sup> tot en met 13 m<sup>3</sup></b> |
|---|--|--|
| Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar | 10 m   | 15 m   |
| Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar   | 20 m   | 25 m   |

De afstanden gelden vanaf de propaantank, het vulpunt en de opstelplaats voor de tankauto.

Uit de nota van toelichting bij het Activiteitenbesluit kan worden afgeleid dat de afstanden ook gelden voor gebouwen binnen de inrichting. Het Activiteitenbesluit regelt niet de afstanden tot andere beperkt kwetsbare objecten, zoals op een camping de tenten en caravans die binnen de inrichting zijn gelegen. Dit aspect kan worden geregeld in een bestemmingsplan, indien opslag van propaan in bovengrondse opslagtanks plaatsvindt.

De brandweer hanteert als uitgangspunt dat ten opzichte van propaangastanks met een inhoud van 3 m<sup>3</sup> of meer een afstand van 7,5 m tot de standplaatsen moet worden aangehouden.

Bij de plaatsing van propaangastanks moet worden gestreefd naar een veilige afstand tussen de tank en derden. De technische eisen waaraan een propaantank moet voldoen, zijn opgenomen in de bij het Activiteitenbesluit behorende regeling. Hierin wordt verwezen naar de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen nummer 19. Ook tot kwetsbare objecten dient te worden gezorgd voor een zo groot mogelijke afstand. Propaangastanks moeten zodanig worden geplaatst dat ze voor het vullen bereikbaar zijn, zonder dat daarvoor gebieden met kwetsbare objecten (kampeerterreinen) moeten worden doorkruist (dus aan de rand van het terrein bij de weg).

Overigens werkt het Activiteitenbesluit, in tegenstelling tot het Bevi, niet met als milieukwaliteitseis geformuleerde veiligheidsafstanden. De afstanden uit het Activiteitenbesluit voor kleine propaangastanks moeten door de inrichtinghouder (ongeacht de planologische situatie) in acht worden genomen. Indien nodig zal, in het kader van milieuhandhaving en -toezicht, door de gemeente tegen illegale situaties worden opgetreden.

#### Plaatsgebonden risico en groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. De kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op het miljoen per jaar zijn (PR 10<sup>-6</sup>). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde.

#### 2.3.9.2 Analyse en afweging

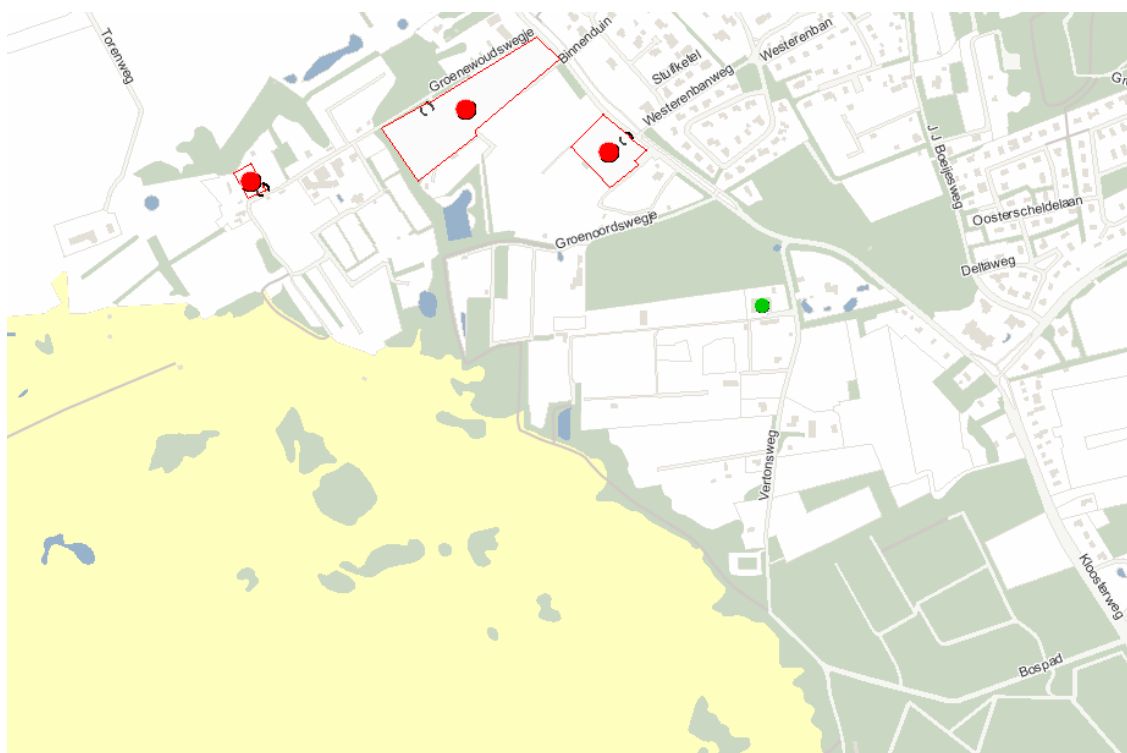
Uit toetsing van het initiatief aan het hiervoor vermelde toetsingskader blijkt het volgende.

- De voorgenomen activiteiten vallen niet onder de werking van het Bevi.
- In (de nabije omgeving van) het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig en er vindt tevens geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)).

- In de omgeving van het projectgebied zijn wel drie inrichtingen aanwezig met bovengrondse opslagtanks voor propaan, zie figuur 2.5. Ondanks dat dit buiten de werkingssfeer van het Bevi valt, wordt dit voor de volledigheid wel benoemd in deze paragraaf. Binnen deze inrichtingen staan 2 propaantanks met een inhoud van 5 m<sup>3</sup> en één propaantank met de inhoud van 3 m<sup>3</sup>. In de huidige situatie wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit. Ook zijn binnen de door de brandweer gewenste aan te houden afstand geen standplaatsen voor kampeermiddelen van de drie fruitgaardbedrijven aanwezig. In geval van aanpassing van de LPG-installaties op de inrichtingen buiten het projectgebied wordt bij de milieutoetsing in ieder geval gekeken naar het aspect externe veiligheid en daarbij behorende afstanden. Hiermee wordt geborgd dat aan de benodigde afstand tussen propaantanks en kwetsbare objecten wordt voldaan.

### 2.3.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.



Figuur 2.5 Locaties met propaan opslag

## 2.3.10 Luchtkwaliteit

### 2.3.10.1 Beoordelingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Dit onderdeel van de Wm (Luchtkwaliteitseisen) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 2.3 weergegeven.

Tabel 2.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

| Stof                               | toetsing van                | grenswaarde          | geldig               |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | jaargemiddelde concentratie | 60 µg/m <sup>3</sup> | 2010 tot en met 2014 |
|                                    |                             | 40 µg/m <sup>3</sup> | vanaf 2015           |
| fijn stof (PM <sub>10</sub> )      | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> | vanaf 11 juni 2011   |

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

#### NIBM

In het 'Besluit niet in betekenende mate' (NIBM) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

1. een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
2. een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

#### 2.3.10.2 Analyse en afweging

Ten gevolge van de ontwikkeling worden er extra motorvoertuigen gegenereerd. Uit paragraaf 2.3.1 (verkeersparagraaf) blijkt dat deze toename verwaarloosbaar klein is. Deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van minder dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Het project draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Serooskerkseweg (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving lagen. Het gehalte stikstofdioxide bedraagt hier maximaal 20,0 µg/m<sup>3</sup>, het gehalte fijnstof maximaal 23,0 µg/m<sup>3</sup> en het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uursgemiddelde voor fijnstof bedraagt maximaal 12. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de normen uit de Wm. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

### 2.3.10.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar en leefmilieu ter plaatse van het projectgebied/plangebied.

## 2.3.11 Ecologie

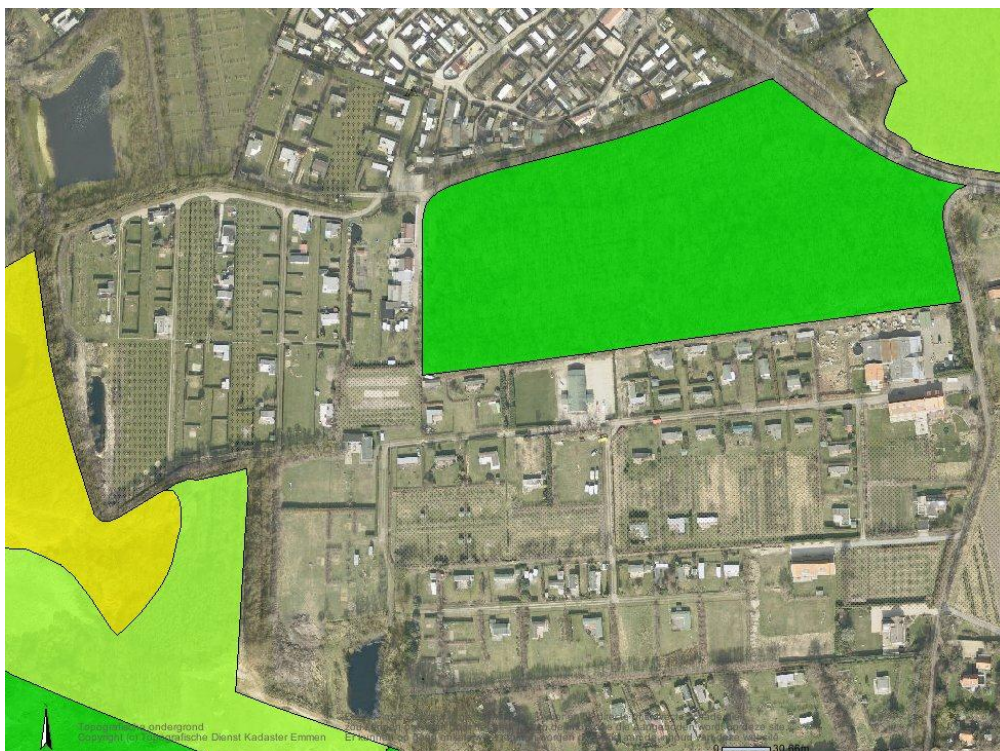
### 2.3.11.1 Beoordelingskader

#### Gebiedsbescherming

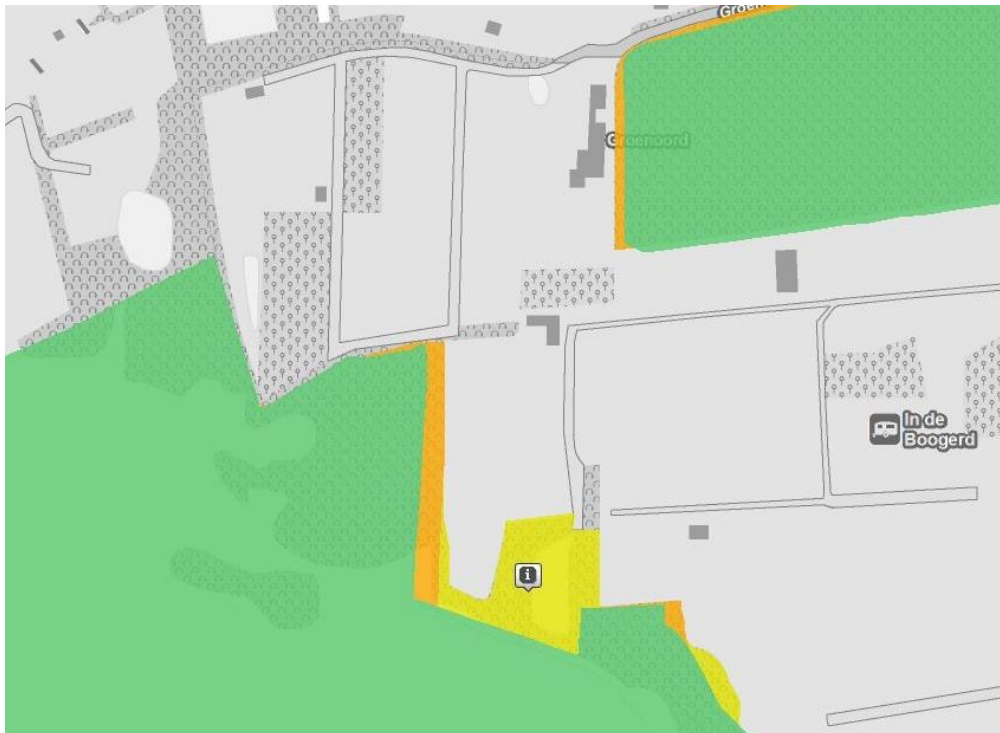
De bescherming van bepaalde natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. De ecologische hoofdstructuur is beschermd in het provinciale beleid.

#### Soortenbescherming

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.



Figuur 2.6 Begrenzing EHS (die gelijk is aan begrenzing van het Beschermd Natuurgebied in het ontwerp Beheerplan Kop van Schouwen, 2007). Bron Geoweb provincie Zeeland



Figuur 2.7 Begrenzing Natura 2000-gebied Kop van Schouwen, ontwerp 2007. Geel is habitatrictlijn (over de status loopt een procedure), oranje is habitatrictlijn en Beschermd Natuurgebied (over de status loopt een procedure) en groen is Habitatrictlijn en Beschermd Natuurgebied (Geoweb provincie Zeeland 2013).

#### 2.3.11.2 Analyse en afweging

##### **Gebiedsbescherming**

De aangrenzende gronden van de Zeepeduinen en het bosgebied ten noorden van het fruitgaardbedrijf In de Boogerd is aangewezen als een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (zie figuur 2.6).

Daarnaast behoren deze gronden tot het Natuurmonument Kop van Schouwen. Dit gebied is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (ontwerp beheerplan 2007) aangemeld als Beschermd Natuurgebied en Habitatrictlijn, zie figuur 2.7. De status van de gebieden aan de westzijde van de Haayman en de groenstrook die van de gemeente wordt overgenomen zijn anders (respectievelijk geel en oranje). Duidelijk is dat deze gebieden niet vallen onder de provinciale EHS. Mogelijk krijgen deze gebieden bij de vaststelling van de definitieve begrenzing van de Kop van Schouwen dan ook een andere status.

##### Effecten

Rond het bestaande fruitgaardbedrijf ligt een openbaar wandelpad dat toegang geeft tot het natuurgebied. Dit pad wordt jaar rond (intensief) gebruikt door recreanten. Hierdoor zijn er in de directe omgeving van het fruitgaardbedrijf geen natuurwaarden aanwezig die zeer gevoelig zijn voor verstoring door recreanten (wandelaars, fietsers, hondenbezitters).

Een geringe toename van het aantal standplaatsen zal dan naar verwachting ook niet leiden tot een verhoging van de kans op verstoring van het beschermde natuurgebied.

Door gerichte voorlichting over de natuurwaarden in de omgeving en ook op het terrein zullen de gasten worden gewezen op de kwetsbaarheden van de natuur en de locaties waar natuurgerichte recreatie wel mogelijk is. Ongewenst gedrag kan hiermee (deels) worden voorkomen.

## **Soortenbescherming**

### Typering

Tijdens het veldbezoek op 9 juni 2012 door ir. J.J. van den Berg<sup>1</sup>, zijn geen beschermde planten waargenomen. Op de gronden waar veranderingen zijn voorgenomen komen alleen algemene zoogdieren (mol, muizen) en broedvogels voor. Het betreft hier algemene soorten die staan vermeld op tabel 1 van de Flora en faunawet. In de winterperiode maken ree en damhart geregeld gebruik van het gebied om te foerageren.

Naar verwachting maken kleine watersalamander en gewone pad gebruik van de poel als voortplantingswater. Gezien het gebruik en het beheer van het gebied zijn zwaar beschermde soorten niet te verwachten.

Er zijn ook geen nesten vastgesteld van broedvogels met een vaste nestplaats. De te slopen groepsaccommodatie Elzenmeet is, vanwege de bouwwijze (enkelsteens) en de dakconstructie (geen loze ruimten) ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

### Beoordeling

De gronden waar de extra toeristische standplaatsen en de drie groepsaccommodaties zijn voorzien maken nu al onderdeel uit van de fruitgaardbedrijven. Hier vindt regulier beheer plaats in de vorm van maaien en snoeien en zijn de gronden grotendeels al in gebruik voor de verblijfsrecreatie. De feitelijke kans op verstoring is dus gering.

De beoogde ontwikkelingen kunnen echter toch leiden tot verstoring van de aanwezige beschermde natuurwaarden. Het betreft hier soorten van tabel 1, waarvoor een vrijstelling geldt en broedvogels. Broedvogels mogen niet verstoord worden, dit kan door buiten het broedseizoen te starten met de werkzaamheden of een minimale afstand tot broedende vogels aan te houden.

#### *2.3.11.3 Conclusie*

Wat de gebiedsbescherming betreft wordt geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 en het Omgevingsplan geen beletsel vormen voor de ontwikkeling. Voor de beoogde ontwikkelingen is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden.

## **2.3.12 Kabels en buisleidingen, hoogspanningsverbindingen en straalpaden**

### *2.3.12.1 Beoordelingsaspect*

Planologisch relevante kabels en leidingen, hoogspanningsverbindingen en optisch vrije paden dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.
- Daarnaast dient rekening te worden gehouden met optisch vrije paden.

<sup>1</sup> Ir. J.J. van den Berg is FLORON coördinator voor Zeeland. RBOI is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus.





- Bij de nieuwe groepsaccommodaties komen twee lampen. In totaal is er een toename van vier lampen (bij de nieuwe groepsaccommodaties). De inzet is dat negatieve effecten op het aangrenzende natuurgebied worden voorkomen door een juiste keuze van armatuur en verlichting..

Hiermee wordt voldaan aan het beleid en wordt een bijdrage geleverd aan het verminderen van het lichtniveau nabij natuurgebieden. Er zal een verlichtingsplan worden opgesteld en aan de gemeente ter goedkeuring worden overlegd. De vorenstaande paragraaf beschrijft de inhoud van dit plan.

### **2.3.14 Boswet**

De contour Boswet ligt over het plangebied. Met het plan worden geen beplantingen geroid die vallen onder de boswet. Her-plantplicht in het kader van de boswet is dan ook niet aan de orde.

### **2.3.15 Vormvrije mer-beoordeling**

#### 2.3.15.1 Beoordelingskader

De Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994 maken onderscheid tussen verschillende toetsingssituaties.

- Een mer-plicht voor plannen (planmer).
- Een mer-(beoordelings)plicht voor projecten (projectmer).
- Een vormvrije mer-beoordeling voor projecten die als activiteit genoemd zijn in het Besluit m.e.r., ook al blijven zij onder de genoemde drempelwaarden. Dit laatste is een nieuw instrument dat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 is geïntroduceerd. Het betekent dat het bevoegd gezag ook bij deze kleinere activiteiten (die niet aan de drempelwaarden voldoen), na moeten gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen.
  - De kenmerken van de projecten (waaronder de cumulatie met andere projecten).
  - De plaats van de projecten.
  - De kenmerken van de potentiële effecten.

#### 2.3.15.2 Onderzoek

Waarom vormvrije mer-beoordeling?

Bij toetsing van de beoogde ontwikkelingen is het volgende relevant.

- De categorie in het Besluit m.e.r. die hier relevant is, is categorie D10 d, de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen. De drempel voor een formele mer-beoordeling voor deze activiteit ligt op een oppervlakte van 25 ha of meer of op een oppervlakte van 10 ha of meer in een gevoelig gebied. Ontwikkelingen met een grotere omvang dan één van deze drempelwaarden zijn mer-beoordelingsplichtig.
- Zoals blijkt uit paragraaf 1.2, voorziet voorliggend plan in de realisering van een kwaliteitsverbetering van bestaande recreatie. De kwaliteitsverbetering zorgt niet voor een toename van het recreatiepark. De totale oppervlakte van de recreatieterreinen Groenoord, In de Boogerd en de Haayman, bedraagt gezamenlijk 12,9 hectare. Het project blijft daarmee onder de drempelwaarden van 25 hectare.

Uit deze constatering blijkt dat voor het plangebied een vormvrije mer-beoordeling nodig is, waarbij de cumulatieve effecten met projecten in de omgeving worden betrokken.

*Vorm en beoordelingscriteria vormvrije mer-beoordeling*

Bij de vormvrije mer-beoordeling gaat het om een extra onderdeel van de plantoelichting, waarin wordt getoetst of er zodanige omstandigheden zijn dat een MER of mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. Getoetst wordt aan de criteria uit de EEG-richtlijn zoals genoemd onder het toetsingskader (de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten). Daarbij moet de samenhang in effecten van alle ontwikkelingen in relatie tot de beoogde ontwikkeling van de recreatieterreinen worden betrokken. Dit is nodig omdat cumulatie met projecten in de omgeving een belangrijk beoordelingscriterium is bij een (vormvrije) mer-beoordeling: kunnen de ontwikkelingen binnen het plangebied samen met eventuele andere ontwikkelingen in de omgeving van het recreatiebedrijf belangrijke negatieve effecten tot gevolg hebben?

*Vormvrije mer-beoordeling*

De beoogde ontwikkeling heeft geen belangrijke negatieve effecten op de omgeving tot gevolg. Dit blijkt uit alle verrichte onderzoeken die in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing zijn verricht, zoals hiervoor gerapporteerd. Er wordt voldaan aan de wetgeving en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de kenmerken van het project (zoals samenhang met mogelijke andere ontwikkelingen in de omgeving), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, kan op voorhand niet uitgesloten worden dat er negatieve milieugevolgen optreden. Er spelen geen andere ontwikkelingen in de nabijheid van de recreatieterreinen die kunnen leiden tot cumulatie. De drie recreatieterreinen worden echter wel gecumuleerd. In onderstaande tabel is onderbouwd of er mogelijk effecten optreden. Daarbij is aandacht besteed aan mogelijke cumulatieve effecten als gevolg van de 3 recreatieterreinen. Van cumulatie met overige gebieden buiten de drie genoemde recreatieterreinen is geen sprake.

| Milieuaspect       | Conclusies onderzoek ruimtelijke onderbouwning  | Cumulatie met mogelijke ontwikkelingen in de omgeving  |
|--------------------|---|--|
| Verkeer            | <p>De uitbreiding heeft voor de omgeving effecten op het gebied van verkeer (verkeerstoename). Dit verkeersaspect is in het kader van deze ruimtelijke onderbouwning onderzocht. Voor zover bekend spelen er in de omgeving andere ontwikkelingen die zorgen voor een verkeerstoename</p> <p>Een en ander blijkt uit paragraaf <a href="#">2.1</a>. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot niet voor significante (negatieve) effecten op de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. Maatregelen ten aanzien van deze effecten zijn niet noodzakelijk.</p> | <p>Ten aanzien van de verkeergeneratie ten gevolge van de kwaliteitsverbetering van de fruitgaardbedrijven wordt geconcludeerd dat deze gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling goed opgevangen kan worden op bestaande wegen.</p> <p>Geconstateerd wordt dat er geen belangrijke negatieve effecten kunnen optreden op verkeersgebied.</p> |
| Geluidhinder       | <p>In paragraaf <a href="#">2.2</a> geluidhinder zijn de volgende conclusies getrokken.</p> <p><i>Wegverkeerslawaaai</i></p> <p>- De maximale geluidsbelasting ter plaatse van de recreatieve functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaai.</p> <p><i>Inrichtingsgeluid</i></p> <p>- De geluidemissie ten gevolge van de bedrijfsvoering van de fruitgaardbedrijven levert geen problemen c.q. hinder op voor de omgeving.</p>   | <p>Er is geen sprake van cumulatieve effecten ten aanzien van dit aspect.</p>  |
| Milieuhinder       | <p>De bij de ontwikkeling behorende functies komen overeen met de al aanwezige functies op de fruitgaardebedrijven. Van een (negatief) effect ten opzichte van de huidige situatie is daarom geen sprake.</p>   | <p>Er zijn geen andere ontwikkelingen met een grotere richtafstand dan al aanwezig gerealiseerd.</p>   |
| Externe Veiligheid | <p>Relevante risicobronnen zijn propaantanks op eigen of een nabijgelegen recreatiebedrijf. De beoogde kwaliteitsverbetering ligt ruim buiten de afstanden die gelden voor PR en GR. Er is daarom geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.</p> <p>Het aspect externe veiligheid is nader toegelicht in paragraaf <a href="#">2.4</a>.</p>  | <p>De beoogde ontwikkelingen betreffen geen risicovolle ontwikkelingen. De ontwikkelingen hebben ook geen gevolgen voor risico-relevante bronnen in de omgeving omdat het de realisatie van kwaliteitsverbetering op bestaande fruitgaardbedrijven betreft. Er is daarom geen sprake van cumulatieve effecten.</p>                                 |
| Luchtkwaliteit     | <p>Ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots aan de grenswaarden uit de wetgeving voor luchtkwaliteit voldaan.</p> <p>Het aspect luchtkwaliteit is nader toegelicht in paragraaf <a href="#">2.2.1</a>.</p>   | <p>De concentratie luchtverontreinigende stoffen is zo laag dat ook na ontwikkeling van andere ontwikkelingen in de omgeving voldaan kan worden aan de grenswaarden.</p>   |

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| Bodemverontreiniging | In het uitgevoerde bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de beoogde ontwikkeling   | Op dit vlak is geen sprake van cumulatie die leidt tot mogelijke belangrijke negatieve milieugevolgen. Daar waar op locaties elders sprake is van bodemverontreiniging, zal de bodem functiegericht gesaneerd worden. De bodemsituatie wijzigt niet of verbetert juist.  |
| Waterhuishouding     | De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van toename van verharding. Het aspect water is nader toegelicht in paragraaf <a href="#">2.3.7</a> .  | Er is geen sprake van cumulatie van negatieve milieugevolgen. Indien elders extra verharding gerealiseerd wordt dient dit gecompenseerd te worden met open water op eigen terrein.   |
| Ecologie             | In paragraaf <a href="#">2.3.11</a> wordt geconcludeerd dat wat betreft de gebiedsbescherming de Natuurbeschermingswet 1998 geen beletsel vormt voor de ontwikkeling. Voor de beoogde ontwikkeling is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist. In het kader van de soortbescherming dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden. | De ontwikkeling van het gebied heeft geen negatieve invloed op beschermde flora en fauna buiten het plangebied. Gezien de beperkte toename van het aantal recreatieplaatsen zullen er geen significant negatieve effecten optreden in het Natura 2000-gebied. Indien er op basis van het huidige (intensieve) gebruik al sprake was geweest van negatieve effecten dan waren hiervoor in het kader van de Nb-wet al maatregelen getroffen. |
| Duurzaam bouwen      | Bij de bouw wordt rekening gehouden met de voorwaarden ten aanzien van duurzaam bouwen.   | Op dit vlak is geen sprake van cumulatie die leidt tot belangrijke negatieve gevolgen.   |

### 2.3.15.3 Conclusie

De conclusie luidt dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen kunnen optreden die het doorlopen van een volledige projectmer-procedure of formele mer-beoordelingsprocedure conform het Besluit m.e.r. noodzakelijk maken.

## 2.4. Financiële aspecten

Naast de planologische haalbaarheid van het project zoals getoetst in voorgaande hoofdstukken, zal ook de economische uitvoerbaarheid van het project moeten worden aangetoond. In deze paragraaf wordt hierop ingegaan.

**Grondexploitatie**

In de Wet ruimtelijke ordening is verplicht kostenverhaal door de gemeente opgenomen. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (anterieure overeenkomst met alle grondeigenaren in het plangebied of volledig grondeigendom). Er is sprake van kostenverhaal (6.2.3 tot en met 6.2.5. Bro) als een bouwplan zoals aangegeven in 6.2.1 Bro wordt mogelijk gemaakt. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van dergelijke bouwplannen. Hierdoor moet worden voorzien in het kostenverhaal.

**Anterieure overeenkomst**

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een privaatrechtelijke overeenkomst c.q. anterieure overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over deze ontwikkelingen en het beheer zijn vastgelegd.

Voorliggende ontwikkeling wordt geheel bekostigd door de initiatiefnemer, waaronder ook eventuele planschadeclaims. De door de initiatiefnemer in dit verband aan de gemeente overgelegde gegevens tonen afdoende aan dat deze de benodigde investeringen financieel kan dragen. De gemeente is dan ook van mening dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid.

De financiële uitvoerbaarheid is hiermee voldoende verzekerd en er kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Voor de gemeente Schouwen-Duiveland zijn er ten aanzien van de uitvoering geen financieel-economische risico's aan het initiatief verbonden. De risico's wat dat betreft liggen bij de initiatiefnemer.

## Bijlagen

## Bijlage 1. Inventarisatie voormalige fruitgaardbedrijven en uitbreidingsmogelijkheden

Inventarisatie aantallen fruitgaardbedrijven per bestemmingsplan die gebruik kunnen maken van de uitbreidingsmogelijkheden in de Fruitgaardregeling.

- Variant I: max. 100% uitbreiding huidige oppervlakte R<sub>Vef</sub> tot een maximum van 5 hectare en max. 10 standplaatsen per hectare
- Variant II: max. 100% uitbreiding huidige oppervlakte R<sub>Vef</sub>, tot een maximum van 4 hectare, aangezien 20% van het maximum van 5 hectare moet worden bestemd voor Natuur en max. 12 standplaatsen per hectare.

NB. De in deze tabellen opgenomen uitbreidingsmogelijkheden zijn potentiële uitbreidingsmogelijkheden. Of per bedrijf dit maximum kan worden gehaald is afhankelijk van de vraag of aan alle ruimtelijke voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden kan worden voldaan.

### Bestemmingsplan Groenewoud:

Totaal aantal bestaande fruitgaarden: 7 (situatie 1991)

N.b. Nieuw Leven (1 ha), L. Klompe (1,5 ha) en Erven Schimmelpenninck (3,5 ha) zijn samengevoegd tot 1 bedrijf van 6 ha (Nieuw Leven).

Bedrijf De Haayman is in eigendom van N.A. Dambruin gekomen (was voorheen I.C. Boot). J. de Pater is voorheen D.A. de Jong, Vertonsweg 5.

Tabel B1.1. Fruitgaardbedrijven, mogelijkheden conform vigerend bestemmingsplan:

|   | Eigenaar      | Naam bedrijf  | Ha totaal (R <sub>Vef</sub> +AL) | Waar van bestemming R <sub>Vef</sub> Ca. ha. | Huidig aantal Plaatsen | Totaal aantal bij eenheden per ha. | stijging t.o.v. huidige situatie | Totaal aantal bij eenheden per ha. | stijging t.o.v. huidige situatie | Uitbreidingsmogelijkheden aankoop grond | Omvang uitbreiding Ha / eenheden bestemmingsplan Varianten I en II                                  |
|---|---------------|---------------|----------------------------------|--|------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---|---|
| 1 | J.A. Dalebout | Groenord      | 4,3                              | 3,4  | 40                     | 43                                 | 3                                | 52                                 | 12                               | Nee                                     | Variant I: 3<br>Variant II: 12<br>Toename R <sub>Vef</sub> hectares variant I: 0,9<br>Variant II: 0 |
| 2 | N.A. Dambruin | In de Boogerd | 4,85                             | 3,72   | 40                     | 49                                 | 9                                | 58                                 | 18                               | Nee                                     | Variant I: 9<br>Variant II: 18<br>Toename R <sub>Vef</sub> hectares variant I: 1,13                 |



|   |                     |                   |      |      |    |    |   |    |    |    |   |
|---|---------------------|-------------------|------|------|----|----|---|----|----|----|---|
|   |                     |                   |      |      |    |    |   |    |    |    | Variant II:<br>0,16   |
| 3 | NA.<br>Dambur<br>in | De<br>Haayma<br>n | 3,75 | 1,12 | 30 | 38 | 8 | 45 | 15 | Ja | Variant I: 8<br>Variant II: 15<br>Toename<br>RVef hectares<br>variant I:<br>2,63<br>Variant II:<br>1,88 |

## Bijlage 2. Kadastrale gegevens versus kadastrale kaart

Er blijken verschillen te zijn in de oppervlakten van de kadastrale opgave en de daarbij behorende kadastrale kaart.

De oppervlakten van de kadastrale nummers zijn gebaseerd op de gegevens van N. Dambruin en het bestemmingsplan (fruitgaardregeling).

De kaart betreft de kadastrale ondergrond 1-1-2007, die door RBOI is verkregen van de gemeente.

Op grond van een vergelijking kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Groenoord, de kadastrale opgave is iets groter dan de kaart aangeeft;
- In de Boogerd, de kadastrale opgave is kleiner dan de kaart aangeeft;
- De Haayman is zit geen verschil in het totaal oppervlak. Van de deelgebieden is geen enkele oppervlakte gelijk.

Tabel B2.1 Verschil oppervlakten kadastrale kaart en grootschalige basiskaart Nederland

| Naam bedrijf  | nummer | Oppervlakte kadastrale tekstopgave | Oppervlakte kaart | Verschil opgave minus kaart |
|---------------|--------|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Groenoord     | 544    | 3.44.90                            | 3.44.51           |                             |
|               | 541    | 86.20                              | 85.91             |                             |
|               | totaal | 4.31.10                            | 4.30.42           | +68                         |
| In de Boogerd | 1673   | 10.01                              | 10.00             |                             |
|               | 1676   | 4.74.50                            | 4.76.02           |                             |
|               | totaal | 4.84.50                            | 4.86.02           | -152                        |
| De Haayman    | 1396   | 16.30                              | 16.19             |                             |
|               | 1397   | 2.50.05                            | 1.78.82           |                             |
|               | 1674   | 39.85                              | 39.95             |                             |
|               | 1675   | 69.10                              | 69.32             |                             |
|               | totaal | 3.75.30                            | 3.75.30           | 0                           |

Voor de berekening van de oppervlakten van de drie bedrijven wordt uit gegaan van de oppervlakten zoals gemeten op de kadastrale kaart.

## **Bijlage 3.    Geluid**

&lt;Nieuw Project&gt;

&lt;Nummer&gt;

Ontvanger : contour 48 dB Waarneemhoogte [m] : 1,5

Rijlijn : Kloosterweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 23,80  
 Verhardingsbreedte [m] : 3,50 Afstand schuin [m] : 23,82  
 Bodemfactor [-] : 0,73 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 2550,00  
 % Daguur : 6,70  
 % Avonduur : 2,70  
 % Nachtuur : 1,10

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

| m | Categorie                 | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | C_wegdek | E_dag | E_avond | E_nacht |
|---|---------------------------|--------|----------|----------|------|----------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen            | 0,00   | 0,00     | 0,00     | 50   | 0,00     | 0,00  | 0,00    | 0,00    |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen    | 93,46  | 93,46    | 93,46    | 50   | 0,00     | 68,96 | 65,01   | 61,11   |
| 3 | Middelzware Motorvoert... | 5,08   | 5,08     | 5,08     | 50   | 0,00     | 62,82 | 58,87   | 54,97   |
| 4 | Zware Motorvoertuigen     | 1,46   | 1,46     | 1,46     | 50   | 0,00     | 60,36 | 56,42   | 52,52   |
| 5 | Bromfietsen               | 0,00   | 0,00     | 0,00     | 50   | 0,00     | 0,00  | 0,00    | 0,00    |
|   | Totaal                    | 100,00 | 100,00   | 100,00   |      |          | 70,36 | 66,42   | 62,52   |
|   | C_optrek                  |        |          |          |      |          | --    | --      | --      |

**Resultaten in dB(A)**

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 51,98  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,04  
 D\_afstand : 13,77 LAeq, nacht : 44,14  
 D\_lucht : 0,17 Aftrek Art.110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 3,23 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53  
 D\_meteo : 1,21 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

&lt;Nieuw Project&gt;

&lt;Nummer&gt;

Rijlijn : Vertonsweg

|                        |                        |                         |          |
|------------------------|------------------------|-------------------------|----------|
| Wegdekhoogte [m]       | : 0,00                 | Afstand horizontaal [m] | : 11,21  |
| Verhardingsbreedte [m] | : 2,00                 | Afstand schuin [m]      | : 11,23  |
| Bodemfactor [-]        | : 0,67                 | Afstand kruispunt [m]   | : 0,00   |
| Objectfractie [-]      | : 0,00                 | Afstand obstakel [m]    | : 0,00   |
| Zichthoek [grad]       | : 127                  |                         |          |
| Wegdektype [-]         | : 0 - Referentiewegdek |                         |          |
|                        |                        | Q_etmaal                | : 920,00 |
|                        |                        | % Daguur                | : 7,00   |
|                        |                        | % Avonduur              | : 2,60   |
|                        |                        | % Nachtuur              | : 0,70   |

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

| m | Categorie                 | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | C_wegdek | E_dag | E_avond | E_nacht |
|---|---------------------------|--------|----------|----------|------|----------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen            | 0,00   | 0,00     | 0,00     | 50   | 0,00     | 0,00  | 0,00    | 0,00    |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen    | 91,44  | 91,44    | 91,44    | 50   | 0,00     | 64,63 | 60,33   | 54,63   |
| 3 | Middelzware Motorvoert... | 6,74   | 6,74     | 6,74     | 50   | 0,00     | 59,81 | 55,51   | 49,81   |
| 4 | Zware Motorvoertuigen     | 1,82   | 1,82     | 1,82     | 50   | 0,00     | 57,08 | 52,78   | 47,08   |
| 5 | Bromfietsen               | 0,00   | 0,00     | 0,00     | 50   | 0,00     | 0,00  | 0,00    | 0,00    |
|   | Totaal                    | 100,00 | 100,00   | 100,00   |      |          | 66,41 | 62,10   | 56,41   |
|   | C_optrek                  |        |          |          |      |          | --    | --      | --      |

**Resultaten in dB(A)**

|             |         |                           |         |
|-------------|---------|---------------------------|---------|
| C_reflectie | : 0,00  | LAeq, dag                 | : 52,86 |
| C_zichthoek | : 0,00  | LAeq, avond               | : 48,56 |
| D_afstand   | : 10,50 | LAeq, nacht               | : 42,86 |
| D_lucht     | : 0,09  | Aftrek Art.110g [dB]      | : 5     |
| D_bodem     | : 2,32  | Lden, excl. Art.110g [dB] | : 53    |
| D_meteo     | : 0,63  | Lden, incl. Art.110g [dB] | : 48    |

## Bijlage 4. Fietsmaat

### Beoordeling Fietsmaat huidige situatie wegvak Vertonsweg

#### Kwaliteitstoets smalle plattelandswegen met recreatief verkeer

**Invulschermb**

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| fiets-intensiteit / werkdag:                   | 500 | fts |
| auto-intensiteit / werkdag:                    | 800 | mvt |
| wandeling-intensiteit / werkdag:               | 50  | wdl |
| lengte wegvak in meters:                       | 150 | m   |
| verhardingsbreedte in m (invoer => 3, =< 4,5): | 3,5 | m   |
| aandeel zwaar verkeer (initieel 10%):          | 2   | %   |



snelheid auto: 50 km/uur  
 snelheid fiets: 20 km/uur  
 snelheid wandelaar: 5 km/uur  
 maatgevend uur: 7 % etmaal int.

**Scores**

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| correctie zwaar verkeer:                                 | 0   | mvt |
| gecorrigeerde intensiteit per etm. i.v.m. zwaar verkeer: | 800 | mvt |
| capaciteit mvt/etmaal:                                   | 388 | mvt |
| aantal ontmoetingen fiets / auto:                        | 0,1 |     |
| aantal ontmoetingen wandelaar / auto:                    | 0,2 |     |

|  |            |
|--|------------|
| aantal hindermomenten fietser per minuut =   | 0,2        |
| aantal hindermomenten wandelaar per minuut = | 0,1        |
| I/C auto =                                   | 2,1        |
| <b>totaal score =</b>                        | <b>6,7</b> |

score 0 - 10  
 slecht -> goed

## Beoordeling FietsmaaT na ontwikkeling recreatieterrein wegvak Vertonsweg

### Kwaliteitstoets smalle plattelandswegen met recreatief verkeer

**Invulscherm**

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| fiets-intensiteit / werkdag:                   | 500 | fts |
| auto-intensiteit / werkdag:                    | 920 | mvt |
| wandel-intensiteit / werkdag:                  | 50  | wdl |
| lengte wegvak in meters:                       | 150 | m   |
| verhardingsbreedte in m (invoer => 3, =< 4,5): | 3,5 | m   |
| aandeel zwaar verkeer (initieel 10%):          | 2   | %   |

snelheid auto: 50 km/uur  
snelheid fiets: 20 km/uur  
snelheid wandelaar: 5 km/uur  
maatgevend uur: 7 % etmaal int.

**Scores**

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| correctie zwaar verkeer:                                 | 0   | mvt |
| gecorrigeerde intensiteit per etm. i.v.m. zwaar verkeer: | 920 | mvt |
| capaciteit mvt/etmaal:                                   | 388 | mvt |
| aantal ontmoetingen fiets / auto:                        | 0,1 |     |
| aantal ontmoetingen wandelaar / auto:                    | 0,2 |     |

aantal hindermomenten fietser per minuut = 0,3

aantal hindermomenten wandelaar per minuut = 0,1

I/C auto = 2,4

**totaal score = 6,0**

score 0 - 10  
slecht -> goed




Voor beide situaties is een aanname gedaan over het aantal fietsers en wandelaars per dag:

- 500 fietsers per dag;
- 50 wandelaars per dag.