



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Goes Middelburg Breda Terneuzen

GEMEENTE SCHOUWEN-DUIVELAND

**Bestemmingsplan
'2^e herziening Bebouwde kom Burgh-
Haamstede'**

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland
bij besluit van 29 april 2010

, voorzitter

, griffier



Rothuizen van Doorn 't Hooft  Architecten
Stedenbouwkundigen

Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen



gemeente
titel

Schouwen-Duiveland
Bestemmingsplan '2^e herziening Bebouwde kom Burgh-Haamstede'

projectnummer
datum

SD4094
29 april 2010

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

30 maart 2009
4 december 2009
29 april 2010





TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan '2^e herziening Bebouwde kom Burgh-Haamstede' in de gemeente Schouwen-Duiveland.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opzet bestemmingsplan	3
2	WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN GOEDKEURINGSBESLUIT GS	5
2.1	Wijzigingen naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van GS	5
3	AMBTSHALVE WIJZIGING	7
3.1	Regels	7
3.2	Plankaart	9
4	TOETSING GEWIJZIGD PLAN	11
4.1	Beleidskader	11
4.2	Kwaliteit van de leefomgeving	11
4.3	Economische uitvoerbaarheid	11
4.4	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	11
5	GEWIJZIGDE VASTSTELLING	13

BIJLAGEN:

1. Vooroverlegreacties ex art. 3.1.1 Bro;
2. Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van Dapperweg 20;
3. Raadsbesluit vaststelling.

1 INLEIDING

Dit plan betreft de 2^e herziening van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Burgh-Haamstede' dat op 27 april 2006 door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland is vastgesteld

1.1 Aanleiding

Op 12 december 2006 heeft Gedeputeerde Staten (GS) het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Burgh-Haamstede' gedeeltelijk goedgekeurd. Aan een deel van de plankaart is goedkeuring onthouden. Bovendien vraagt GS op een aantal punten om een heroverweging bij een eventuele bestemmingsplanherziening.

Goedkeuring is onthouden aan de volgende artikelen van het bestemmingsplan:

- Een gedeelte van de burcht van Burgh-Haamstede is in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2001 en het Natuurgebiedsplan 2005 begrensd als bestaande natuur en dient overeenkomstig bestemd te worden met de dubbelbestemmingen 'natuurwaarden', of 'cultuur' en 'archeologisch waardevol gebied'.
- Ter plaatse van artikel 16 'Agrarische doeleinden' is verzuimd een bufferzone op te nemen tot een afstand van minimaal 50 meter vanaf de woonbestemmingen.
- Op het perceel Hogezoom 43a zijn drie recreatiewoningen aanwezig waar er slechts 1 van bestemd is. Goedkeuring wordt daarom onthouden aan artikel 18, lid 2 sub d voor zover recreatiewoningen mogen worden toegelaten en aan lid 3.4, sub a in de tabel waar staat aangegeven dat het maximaal aantal recreatiewoningen 1 betreft.
- De groenvoorzieningen ter plaatse van het perceel aan de Vroonweg 3, omdat niet is gebleken of de toegekende bestemming in strijd is met het rechtszekerheids- en motiveringsbeginsel.
- Ter plaatse van Kloosterweg 56 vanwege strijdigheid met rechtszekerheidsbeginsel en motiveringsbeginsel.

Naar aanleiding van ambtshalve overwegingen, het inwerkingtreden van de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening zijn een aantal wijzigingen ten opzichte van het goedgekeurde bestemmingsplan in deze herziening opgenomen. De voorliggende 2^e herziening voorziet in de juridisch-planologische regeling van deze punten.

1.2 Opzet bestemmingsplan

Deze herziening bestaat uit een toelichting en regels. Er wordt ingegaan op de toetsing van de herziening ten opzichte van beleid, milieu- en andere aspecten, de economische uitvoerbaarheid en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de regels zijn de planologische consequenties in juridische termen vastgelegd.

2 WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN GOEDKEURINGSBESLUIT GS

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de wijzigingen naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van GS.

2.1 Wijzigingen naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van GS

- Ter plaatse van de burcht van Burgh-Haamstede is in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2001 en het Natuurgebiedsplan 2005 begrensd als bestaande natuur en wordt overeenkomstig bestemd met de bestemming 'Natuurwaarden'. De dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' wordt alleen op de kaart opgenomen daar waar het een herziening betreft. Voor het overige is het facetplan archeologie van toepassing verklaard.
- Een afstand van 50 meter (bufferzone) tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woon- en verblijfsrecreatiegebieden wordt opgenomen. In artikel 16 worden deze bufferzones toegevoegd en een aanlegvergunningstelsel opgenomen;
- Goedkeuring is onthouden aan artikel 18, lid 2 sub d voor zover recreatiewoningen mogen worden toegelaten en aan lid 3.4, sub a in de tabel waar staat aangegeven dat het maximaal aantal recreatiewoningen 1 betreft. Er is echter besloten om op perceel Hogezoom 43a de drie recreatiewoningen als zodanig te bestemmen. Daarom wordt artikel 18, lid 2 sub d opnieuw opgenomen en de tabel onder lid 3.4, sub a hierop aangepast.
- De strook 'Groenvoorzieningen', ter plaatse van de Vroonweg 3, wordt positief bestemd als 'Woondoeleinden' Dit wordt op de plankaart aangepast;
- Ter plaatse van Kloosterweg 56 wordt het zomerhuis als zodanig bestemd (vRr). Op de plankaart wordt een bouwblok opgenomen waarbinnen één zomerhuis met 1 bijgebouw is toegestaan.

3 AMBTSHALVE WIJZIGING

Deze aanpassingen zijn nodig omdat de bestemming van gronden niet overeenkomt met de bestaande situatie, nieuwe ontwikkelingen toelaatbaar worden geacht of ten behoeve van de helderheid van het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk worden deze aanpassingen beschreven. Aanpassingen die in de regels worden gedaan zijn in paragraaf 3.1 opgenomen en aanpassingen die betrekking hebben op de plankaart worden in paragraaf 3.2 beschreven.

3.1 Regels

- Door de invoering van de Wro zijn een aantal algemene wijzigingen opgenomen, zoals de zinsnede 'voorschriften' vervangen door 'regels', bepaling(en)' vervangen door 'regel(s)', 'vrijstelling' vervangen door 'onthefing', de zinsnede 'artikel 11 WRO' vervangen door 'artikel 3.6 Wro'.
- Artikel 1, sub 22, 96 worden gewijzigd en sub 101 en 102 worden toegevoegd door enerzijds het in werking treden van de Wro en anderzijds door het opnemen van de regeling voor onoverdekte zwembaden.
- Naar aanleiding van het in werking treden van de Wro zijn artikel 3 en artikel 5 vervangen door nieuwe artikelen 3 en 5;
- Ter verduidelijking voor de plantoetsers wordt in artikel 6, lid 3.2 en lid 3.3 opgenomen dat met inachtneming van het bepaalde in 3.1 het bepaalde in de onderhavige artikelen van toepassing is;
- Ter verduidelijking van het percentage te bebouwen oppervlak is de aanhef zowel in artikel 6 onder lid 3.2 en lid 3.3 gewijzigd;
- In de onderhavige herziening zijn vrijstellingen opgenomen. Omdat deze vrijstellingen onder andere bijgebouwen betreffen welke groter zijn dan in het huidige plan geregeld is, is in artikel 6 een passende regeling opgenomen voor bijgebouwen welke groter zijn dan 40 m²;
- In de onderhavige herziening zijn vrijstellingen opgenomen. Omdat deze vrijstellingen onder andere het vergroten van woningen betreft, tot een kortere afstand dan 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens en tot op de voorgevellijn, is in artikel 6 een passende regeling opgenomen voor het verkleinen van deze afstanden. De regeling bestaat uit vergroting van het aantal subbestemmingen;
- Door het opnemen van de vrijstelling ter plaatse van de Burghse Ring 27 (afwijkende dakhelling van 60°) is artikel 6, lid 3.1, sub g is aangepast;
- Voor de bouw van onoverdekte zwembaden op erven bij woningen en dienstwoningen is een regeling opgenomen in de artikelen 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16 en 18;

- In artikel 8, lid 1 wordt de subbestemming 'houtbewerkingsbedrijf' opgenomen;
- Doordat Ankerweg 7 en 9 worden toegevoegd aan bijlage 1, wordt artikel 8, lid 1, sub e aangepast. In de huidige situatie zijn er 105 wooneenheden opgenomen in de nieuwe situatie zijn dit er 107;
- Ring 5, de viszaak is uitgebreid waardoor de functie is veranderd. In artikel 8, lid 1 wordt de nadere aanwijzing (1c) toegevoegd;
- Artikel 13, lid 3 sub e vervalt omdat deze dubbel vermeldt staat. De overige leden worden door genummerd;
- Bij het aan de Dapperweg 20 gevestigde agrarische bedrijf is een minicamping aanwezig. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn daar 7 standplaatsen toegestaan, waarvan 3 permanent. Naar aanleiding van een verleende ontheffing op basis van de Wet op de openlucht recreatie mocht dit bedrijf echter reeds 15 plaatsen exploiteren, waarvan 3 permanent en 12 niet-permanent. Burgemeester en wethouders hebben inmiddels besloten mee te willen werken aan een uitbreiding van de minicamping tot een totaal van 25 standplaatsen (3 permanent en 22 niet-permanent). Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Landschappelijke inpassing en verevening zijn privaatrechtelijk voldoende geborgd. In artikel 16, lid 3 sub i wordt het maximale aantal toelaatbare standplaatsen aangepast ten gunste van deze ontwikkeling. Omdat de minicamping grenst aan een bedrijventerrein waar maximaal categorie 3.1 bedrijven zijn toegestaan, wordt een aanduidingsvlak opgenomen op de plankaart waarbinnen de kampeermiddelen niet mogen worden geplaatst. Hierbij wordt een minimale afstand van 50 meter tot het aangrenzende bedrijventerrein aangehouden. In de regels is de verwijzing naar het aanduidingsvlak opgenomen.
- Naar aanleiding van het aanpassen van artikel 16 ten aanzien van de bufferzone is lid 6 (procedureregels) hierop aangepast. Daarnaast is in lid 6.2 een verkeerd opgenomen verwijzing naar de wijzigingsbevoegdheid gecorrigeerd;
- Aan artikel 17, lid 1 wordt de subbestemming 'paardenstal' toegevoegd. Daarbij wordt de maximale oppervlakte geregeld in lid 3, sub g;
- J.J. Boeijesweg 19, de bestemming is gewijzigd van 'Dag recreatieve doeleinden' naar 'Woondoeleinden'. Hierdoor vervalt artikel 19, lid 5 (de wijzigingsbevoegdheid) en wordt lid 6 vernummers naar lid 5. Ook vervalt voorschriftenkaart 4;
- Door de inwerkingtreding van de Wro is artikel 34 'Overgangsbepalingen' vervangen door artikel 34 'Overgangsrecht' zoals opgenomen in paragraaf 3.2 Bro;
- Aan artikel 35 wordt de verwijzing naar (de aanlegvergunning in) artikel 16, lid 5 sub 3 toegevoegd;
- Aan bijlage 1 worden Ankerweg 7 en 9 toegevoegd.

3.2 Plankaart

- Ter plaatse van het perceel Omloopsweg 9 wordt de opslagbestemming uitgebreid naar de bestaande legale kas. Ook wordt het bouwvlak vergroot zodat het bouwvlak over de bestaande schuur en recreatiewoning is gelegen. Het bouwvlak wordt dus tussen de twee schuren doorgetrokken.
- Ter plaatse van het perceel Omloopsweg 1 wordt de kampeerbestemming gewijzigd naar het huidige gebruik W(e);
- Om de paardenstal aan het Trampad is een bebouwingsvlak opgenomen met de subbestemming 'paardenstal';
- Ter plaatse van perceel Zandstraat 5 wordt het bouwblok aangepast aan de huidige situatie;
- Ter plaatse van perceel Weststraat 7-7a is de bestemming niet goed opgenomen. Op plankaart 4 worden de kleuren aangepast aan de bestemming centrumvoorzieningen;
- Ter plaatse van het perceel Stuifketel 7 wordt het bouwblok aangepast op de huidige situatie;
- Wegens een omissie in het vigerende bestemmingsplan wordt de legenda ter plaatse van de bestemming Horeca aangepast. De subbestemmingen worden verwijderd. De subbestemming (1c) wordt veranderd in nadere aanwijzing (1c);
- Ten behoeve van o.a. de verleende vrijstellingen zijn op de plankaart (en in de legenda) de aanduidingen '**', '***', '*****' opgenomen. Dit om tot een passende regeling te komen voor bijgebouwen welke groter zijn dan 40 m². Het betreft de volgende percelen:
 - Sluispad 5;
 - 's-Gravenmeet 35;
 - Omloopsweg 6;
 - Binnenduin 31;
 - Weeldeweg 43;
 - Westernban 4;
 - Weeldeweg 69.
- Ten behoeve van o.a. de verleende vrijstellingen zijn op de plankaart (en in de legenda) de aanduidingen 'Wv¹', 'Wv²', 'Wv³', 'Wv⁴' en 'Wt¹' opgenomen. Dit om tot een passende regeling te komen voor de kortere afstanden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens en ten opzichte van de voorgevellijn. Het betreft de volgende percelen:
 - Westernban 102, op de plankaart is de subbestemming gewijzigd in 'vrijstaand 1';
 - Boomgaardwekken 1, op de plankaart is de subbestemming gewijzigd in 'vrijstaand 1';

- Willem Alexanderstraat 2, op de plankaart is de subbestemming gewijzigd in 'vrijstaand 2';
- Omloopsweg 6, op de plankaart is de subbestemming gewijzigd in 'vrijstaand 3';
- Binnenduin 31, op de plankaart is de subbestemming gewijzigd in 'vrijstaand 4';
- Sluispad 13, op de plankaart is de subbestemming gewijzigd in 'twee aaneen 1';
- De volgende vrijstellingen zijn op de kaart opgenomen:
 - Burghseweg 62, vergroten woning. Het bebouwingsvlak is op plankaart vergroot opgenomen;
 - Scheepswerfstraat 1, garage met opbouw. Het bebouwingsvlak is op plankaart vergroot opgenomen;
 - Oude Lagezoom 5, vergroten woning. Het bebouwingsvlak is op plankaart vergroot opgenomen;
 - Hogeweg 16, vergroten woning. Het bebouwingsvlak is op plankaart vergroot opgenomen;
 - Ring 24, vergroten woning. Het bebouwingsvlak is op plankaart vergroot opgenomen;
 - Burghsering 27, vergroten woning. Het bebouwingsvlak is op plankaart vergroot opgenomen;
 - Leliendaleweg 13, bouwen materiaalopslag. Ter plaatse van de materiaalopslag is een bebouwingsvlak opgenomen;
 - Stuifketel 8, de dakvoetheogte is verhoogd naar 5,5 meter;
 - Westernban 86, de dakvoetheogte is verhoogd naar 6 meter;
 - Ring 5, de viszaak is uitgebreid waardoor de functie is veranderd. Op de plankaart is de nadere aanwijzing (1c) opgenomen;
 - Willem Alexanderstraat 2, het perceel is meer dan 30% bebouwd. Op de plankaart is derhalve het percentage verhoogd tot 40%;
 - Kloosterweg 48a, middels een artikel 19, lid 2 procedure is de bestemming 'Schoor' met de aanwijzing 'dht' gewijzigd in 'Woondoeleinden';
 - Weeldeweg 69, de woning is vergroot met een garage. Ten behoeve van de bouw is de subbestemming 'Wz' gewijzigd in 'Wv'.
 - Bernhardstraat achter nummer 20, ten behoeve van legalisatie van het gebruik worden de gronden bestemd als 'Schoor';
 - J.J. Boeijesweg 19, de bestemming is gewijzigd van 'Dagrecreatieve doeleinden' naar 'Woondoeleinden'.
- De volgende grondaankopen zijn op de kaart opgenomen:
 - Willem Alexanderstraat 12;
 - Willem Alexanderstraat 14;

4 TOETSING GEWIJZIGD PLAN

4.1 Beleidskader

In het kader van dit bestemmingsplan is enkel de huidige situatie vastgelegd. Een nadere toetsing aan het beleidskader is derhalve achterwege gelaten. Alleen voor wijzigingen ten behoeve van de uitbreiding van de minicamping aan de Dapperweg 20 is nog geen planologische procedure doorlopen. Hiervoor is wel een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de toetsing in het beleidskader heeft plaatsgevonden. Deze ruimtelijke onderbouwing is integraal opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.2 Kwaliteit van de leefomgeving

De opgenomen wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Burgh-Haamstede' betreffen allen de huidige situatie waardoor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuhinder, water, ecologie, externe veiligheid, bodemkwaliteit en archeologie niet van toepassing zijn. Uit het bovenstaande wordt de conclusie getrokken dat de kwaliteit van de leefomgeving in deze herziening is gewaarborgd. Voor zover het de uitbreiding van de minicamping aan de Dapperweg 20 betreft is een en ander beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Burgh-Haamstede' was een toets op de economische haalbaarheid niet noodzakelijk omdat dit plan een beheersplan is. De wijzigingen in de herzieningen maken geen nieuwe situatie mogelijk en zullen dan ook niet leiden tot een aanpassing van de economische onderbouwing, zoals die is opgesteld voor het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Burgh-Haamstede'. Daarom wordt gesteld dat de onderhavige partiële herziening economisch uitvoerbaar is. Voor wat betreft de uitbreiding van de minicamping aan de Dapperweg 20 zijn de apparaatskosten verhaald middels de legesverordening. Bovendien is er een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin landschappelijke inpassing en verevening voldoende zijn geborgd.

4.4 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc.

Het voorontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Bebouwde kom Burgh-Haamstede' is op 10 april 2009 in vooroverleg gezonden naar:

- VROM;
- Provincie Zeeland;

- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- St. Dorpsraad Burgh-Haamstede.

De ingekomen reacties zijn als bijlage 1 opgenomen achter deze toelichting. Bij de hierna volgende behandeling van de reacties is steeds een puntsgewijze samenvatting gegeven van de betreffende reactie.

VROM

Brief d.d. 12 mei 2009

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Provincie Zeeland

Brief d.d. 20 mei 2009

De provincie kan instemmen met de doorgevoerde wijzigingen en hebben derhalve geen opmerkingen over dit plan.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Brief d.d. 13 mei 2009

Het waterschap merkt op dat ter plaatse van het perceel Oude Lagezoom 5 de bebouwing is gerealiseerd binnen de in de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden vastgelegde onderhoudsstrook langs de aan het perceel grenzende sloot. Door het Waterschap Zeeuwse Eilanden is geen Keur-ontheffing verleend. Voor het overige wordt ingestemd met het plan.

Reactie

Met het Waterschap Zeeuwse Eilanden is over het bovenstaande gesproken. Inmiddels is de benodigde ontheffing verleend.

Veiligheidsregio Zeeland

Brief d.d. 28 april 2009

De herziening is door de Veiligheidsregio Zeeland beoordeeld en hieruit is gebleken dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen aanleiding is om ten aanzien van eventuele veiligheidsproblematiek nader te adviseren.

St. Dorpsraad Burgh-Haamstede

Brief d.d. 5 mei 2009

De Dorpsraad heft het bestemmingsplan zorgvuldig bestudeerd en heeft geen aanleiding gevonden, die noodzaakt tot verweer. De Dorpsraad stemt dan ook in met de voorstellen.

5 GEWIJZIGDE VASTSTELLING

In het kader van de tervisielegging betreft de gemeente de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 2 zienswijzen ingediend. Twee zienswijzen hebben geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

1. De zienswijze D.M. de Meij

Bezwaar bestaat tegen de wijziging van de tuinbestemming in natuurbestemming, kadastraal bekend Westerschouwen, C nummer 2252 met als gevolg dat er een beperking optreedt in de toekomstige mogelijkheden van gebruik voor een gedeelte van het kadastrale perceel ter grootte van ruim 400 m². De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart, in die zin dat op de plankaart de 'ring' tussen de woonpercelen en de begrenzing uit het Natuurbeheerplan conform het bestaande gebruik wordt bestemd. Hetgeen betekent dat de gronden een erfbestemming krijgen.

2. Zienswijze Jonker Caravanstalling Vof

Er ontbreekt de wijziging van de agrarische bestemming in opslag voor het open gedeelte tussen de bestaande bedrijfsbebouwing van het perceel Omloopsweg 9. Hiervoor is in 1995 door Gedeputeerde Staten van Zeeland een verklaring van geen bezwaar afgegeven. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart, in die zin dat op de plankaart het bouwvlak wordt vergroot zodat het bouwvlak over de bestaande schuur en recreatiewoning is gelegen. Het bouwvlak wordt dus tussen de twee schuren doorgetrokken.

Het plan is ambtshalve gewijzigd op de volgende punten:

Toelichting

Enkele redactionele wijzigingen.

Regels

- Aan artikel 1 toevoegen de begrippen 'gastenverblijf' en 'mantelzorg';
- Aan artikel 33, toevoegen lid 5 en lid 6. Het bestaande lid 5 vernummeren in lid 7 en als volgt wijzigen:
'Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3, 4, 5 en 6 is artikel 5, lid 2 van toepassing;
- Aan artikel 8, lid 1, sub a, toevoegen dat perifere detailhandel is uitgezonderd tot een maximum verkoopvloeroppervlak van 400 m² per detailhandelsbedrijf met dien verstande dat detailhandelsbedrijven die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds over een groter verkoopvloeroppervlak beschikken dan de in lid 1, sub a genoemde 400 m², dit gebruik mogen voortzetten. Aan lid 4 toevoegen sub g;
- In artikel 18, lid 3.4, sub a ter plaatse van de aanduiding 2 het aantal maximale recreatiewoningen op 1 vaststellen.

Plankaart

- Op percelen met de nieuwe agrarische bestemming de plangrens aangegeven;
- Op de percelen Westerenban 4, 86 en 102 de bestemming 'Waarde Archeologie 6' opnemen;

- Op het perceel Willem Alexanderstraat 2 de subbestemming 'Wv2' toevoegen.

Verwezen wordt naar het raadsbesluit vaststelling met bijbehorende stukken zoals opgenomen in bijlage 3.



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Vooroverlegreacties ex art. 3.1.1 Bro



Veiligheidsregio
Zeeland

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Schouwen-Duiveland
T.a.v. dhr. J.T. Wesdorp
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

Onderwerp: 1^e herziening bestemmingsplan "Bebouwde kom Burgh-Haamstede"

Geachte heer Wesdorp,

Op 10 april 2009 heeft u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro de 1^e herziening van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Burgh Haamstede" toegezonden aan de Veiligheidsregio Zeeland met het verzoek hierover te adviseren in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De herziening is door ons beoordeeld en hieruit is gebleken dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen aanleiding is om u ten aanzien van eventuele veiligheidsproblematiek nader te adviseren.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Zeeland,
Namens dezen,

Ing. F.J.G.M. Captijn MCDm
Algemeen Directeur Veiligheidsregio Zeeland

i.a.a. Regionaal Commandant Brandweer Zeeland
Commandant Brandweer Schouwen-Duiveland

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandweerzorg
- Geneeskundige Hulp bij Ongevallen en Rampen (GHOR)
- Gezamenlijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

Datum:

28 april 2009

Inlichtingen:

Ing. A.J. Willemse
Tel.: 0113 - 276607
Fax: 0113 - 276605
E-mail:
aj.willemse@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

VRZ/Reg.Brww/DW/2009/0696

Uw kenmerk:

R&M/JW/09uit03665

Blad:

1 van 1

Aantal bijlagen:

-

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeerssingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

BNG 28.50.27.956
t.n.v. Veiligheidsregio Zeeland



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA ROTTERDAM

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA ROTTERDAM
www.vrom.nl

Contactpersoon
ing. J. Marinissen

T 010-2244301
F 010-2244499

Datum 12 mei 2009

12 MEI 2009

Betreft Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Bebouwde kom Burgh-Haamstede, 1e herziening"

Kenmerk
2009034608-JMA-ZW

Geacht College,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Burgh-Haamstede, 1^e herziening", ontvangen op 15 april 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de VROM-Inspectie Zuid-West de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur,

dr. J. Blenkers

bericht op brief van: 8 april 2009
uw kenmerk: R&M/JW/09uit03668
ons kenmerk: 09018696/NWR.09.016
afdeling: Ruimte

Het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

bijlage(n): -

behandeld door: C.W. van Rabenswaaij

doorkiesnummer: 0118-631111

onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmings-
plan "Bebouwde kom Burgh-Haamstede,
1e herziening"

RM

OB

JW

09-04-09

verzonden: 20 MEI 2009 Middelburg, 20 mei 2009

Geacht college,

Op 14 april 2009 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Burgh-Haamstede, 1e herziening" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Het plan behelst een aantal wijzigingen van het plan als gevolg van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten. Daarnaast zijn ambtshalve verbeteringen toegepast: enkele correcties omdat de bestemming onjuist was, enkele juridische correcties en enkele toelaatbare ontwikkelingen zijn ingepast.

Wij kunnen instemmen met de doorgevoerde wijzigingen en hebben derhalve geen opmerkingen over dit plan.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

mr. C.J. Meijler,
hoofd afdeling Ruimte.

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling	ingekomen d.d.	kopie
R&M		
cluster	18 MEI 2009	ontv. bev.
medew.		
72		
rapport		10 05 1820

Gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

uw brief : 8 april 2009
uw kenmerk : R&M/JW/09uit03667
ons kenmerk : 2009005180
bijlagen :

behandeld door : drs. J. Minderhoud
doorkiesnummer : 0118-621266
e-mail : info@wze.nl

onderwerp : voorontwerp 1e herziening bestemmingsplan "Bebouwde kom Burgh-Haamstede"

Middelburg, 13 mei 2009

VERZONDEN 15 MEI 2009

Geachte heer/mevrouw,

Het voorontwerp-bestemmingsplan Bebouwde Kom Burgh-Haamstede 1H dat in het kader van het Bro-vooroverleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Het plan regelt onder meer het vergroten van het bouwvlak conform de thans aanwezige bebouwing op het perceel Oude Lagezoom 5. De bebouwing is gerealiseerd op basis van een in 2006 gevoerde vrijstellingsprocedure (artikel 19.3 WRO). Die bebouwing staat binnen de in de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden vastgelegde onderhoudstrook langs de aan het perceel grenzende sloot. In de Keur is bepaald dat binnen die onderhoudstrook niet gebouwd mag worden zonder ontheffing van het waterschap. Door het waterschap is geen Keur-ontheffing verleend. Nagegaan zal worden of deze bebouwing, vanuit de Keur, gelegaliseerd kan worden.

Voor het overige wordt ingestemd met het plan.

Deze brief dient beschouwd te worden als het wateradvies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuwse Eilanden

mr. drs. J. A. van Werkum,
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding

R:\WB_PL\2009\2009005180.doc



STICHTING DORPSRAAD BURGH-HAAMSTEDE E.O.

Secretariaat: K.van Duijn-Ouwerkerk,

Rozenlaan 13

4328 KP Burgh-Haamstede

telefoon: 0111-654179

wduijn@zeelandnet.nl

Aan de Gemeente Schouwen-
Duiveland

T.a.v. de heer J.T.Wesdorp

Postbus 5555

4300 JA Zierikzee

Burgh-Haamstede, 5 mei 2009

Betreft: uw kenmerk: R&M/JW/09uit03663

1^e herziening bestemmingsplan "Bebouwde kom Burgh-Haamstede"

Geachte heer Wesdorp

Wij hebben het voorontwerp bestemmingsplan 1^e herziening "bebouwde kom Burgh-Haamstede" zorgvuldig bestudeerd en geen aanleiding gevonden, die ons noodzaakt hiertegen in verweer te gaan.

Als Dorpsraad Burgh-Haamstede stemmen wij dan ook in met uw voorstellen.
Graag zouden wij van u vernemen wat hiervan de reden is.

Met vriendelijke groet,

K.van Duijn-Ouwerkerk,

Secretaris

10-05-2009

Ream

TW

aanhangsel



BIJLAGE 2

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. Dapperweg 20

Ruimtelijke Onderbouwing

Project

Uitbreiding minicamping `Weideveld` Dapperweg 20 te Burgh-Haamstede



Opdrachtgever:
Minicamping `Weideveld`
Dhr. H. Landegent
Dapperweg 20
4328 BB Burgh-Haamstede

Adviseur:
Butijn Bouw Advies
Kerkweg 29
4414 AA Waarde

Inhoudsopgave

blad

1	Inleiding	3
	• 1.1 Aanleiding	
	• 1.2 Leeswijzer	
2	Ruimtelijke aspecten	4
	• 2.1 Bestaande situatie	
	• 2.2 Beoogde situatie	
3	Beleidskaders	8
	• 3.1 Rijksbeleid	
	• 3.2 Provinciaal beleid	
	• 3.3 Gemeentelijk beleid	
4	Kwaliteit van de leefomgeving	13
	• 4.1 Geluid	
	• 4.2 Verkeer	
	• 4.3 Bodem	
	• 4.4 Externe veiligheid	
	• 4.5 Milieuzonering	
	• 4.6 Water	
	• 4.7 Ecologie	
	• 4.8 Archeologie	
	• 4.9 Luchtkwaliteit	
5	Belemmeringen	21
6	Economische haalbaarheid	21
7	Motivering	22
8	Bijlage	23

1 Inleiding

1.1. Aanleiding

De heer H. Landegent heeft het initiatief genomen om zijn bestaande minicamping aan de Dapperweg 20 te Burgh-Haamstede uit te breiden tot 25 standplaatsen. Dit initiatief is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Haamstede Kom, vierde herziening" en "bebouwde kom Burgh-Haamstede". De gemeente is voornemens om medewerking aan dit initiatief te verlenen door het plan mee te nemen in de actualisering van het bestemmingsplan "Bebouwde kom, Burgh-Haamstede". Ter motivatie is de onderliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2. Leeswijzer

De voorliggende onderbouwing heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke aspecten omschreven met betrekking tot de bestaande en nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de planologische toets waaronder het beleidskader. Hoofdstuk 4 beschrijft de milieuaspecten en in hoofdstuk 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de belemmeringen en economische haalbaarheid. Ten slotte volgt in hoofdstuk 7 de planologische afweging/motivering.



2 Ruimtelijke aspecten

2.1 Bestaande situatie:

Hieronder wordt in het kort het beoogde plangebied met een stukje historie geschetst. Deze informatie is overgenomen van verschillende internetsites inclusief de foto's.

Burgh-Haamstede:

Burgh-Haamstede is een woonkern, gelegen op het Zeeuwse eiland Schouwen-Duiveland. Het bestaat uit twee dorpen: Burgh en Haamstede, die nog duidelijk herkenbaar zijn. Met 4517 inwoners (2008) is het na Zierikzee de grootste kern op het eiland. Burgh-Haamstede is vooral bekend dankzij het toerisme in de maanden april tot oktober. Vele mensen weten hun weg te vinden naar de stranden aan de Noordzee.

De vuurtoren in het nabijgelegen Nieuw-Haamstede is ook een bekende verschijning, onder andere doordat deze te vinden was op het oude biljet van 250 gulden.

Burgh-Haamstede ligt in een prachtig landelijk gebied vlakbij het strand, de duinen, de Stormvloedkering en Waterland Neeltje Jans. Per jaar houden vele duizenden mensen vakantie in Burg-Haamstede. De economie draait hier om het toerisme. Alle mogelijke vormen van verblijfsrecreatie worden hier gevonden. Van luxe bungalowparken en campings tot een plaatsje bij de boer, voor elk wat wils. Er is een groot aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook de jaarlijkse kermis in het hoogseizoen trekt elk jaar vele toeristen.

Het 21 kilometer lange strand is opgedeeld in verschillende strandtypes. Er zijn: familiestranden, natuurstranden, (water)sportstranden en familie/(water)sportstranden.

Burgh:

Burgh is ontstaan aan de rand van een Karolingische ringwalburg die werd gebruikt om het dorp te beschermen tegen mogelijke invallen van de Noormannen. Een dergelijke vluchtburcht bestond uit een wal waar een houten omheining en een gracht omheen lagen. Deze gracht werd in de loop van de tijd gedempt en de wal werd gedeeltelijk gesloopt. Het overige gedeelte van het verdedigingswerk is goed bewaard gebleven en geïntegreerd in de ruimtelijke structuur van het dorp. Naast deze ringwalburg, heeft ook de Hervormde Kerk (1671-1674), die het middelpunt van het dorp vormt, een grote cultuurhistorische waarde. Dit komt onder andere door haar afwijkende plattegrond in de vorm van een Grieks kruis. Hierbij heeft het kruis vier gelijke armen, waardoor de aandacht van de toeschouwer naar het midden van de kerk wordt getrokken. Dergelijk grondplan is uniek in deze contreien. Burgh bezat in het verleden een eigen haventje vlak bij Burghsluis waar vooral aan haringvisserij werd gedaan. Door grondbraak is dit haventje sinds 1770 verdwenen en verplaatst en kwam naar grondgebied van Haamstede. Hiervandaan voeren iedere week twee schepen met landbouwgoederen richting Holland. Het historische deel van de kern bestaat uit de Burgse ring, de Kerkstraat, de straatjes Achterweg en Dreef en een deel van de lintbebouwing langs de Hogeweg en Burghseweg. Vooral de kleinschalige woningen aan de kerkring hebben hun historische karakter weten te behouden.

Haamstede:

Haamstede ligt ten noorden van Burgh op de overgang van de duinen naar het agrarische landschap. Dit landschappelijk verloop is vanuit de kern op verschillende plaatsen duidelijk waarneembaar. Naast de imposante Hervormde Kerk (1525) in het midden van de kerkring wordt de uitstraling van het dorp bepaald door het slot Haamstede. Het kasteel met slotgracht ligt, enkel gescheiden door een weinig bebouwing, vlak naast de kerkring. Het slot ziet er vandaag de dag 18e eeuws uit, maar werd reeds in 1150 gebouwd op Romeinse bouwresten en sindsdien verscheidene malen verbouwd. Ook de travalje, een oude werkplaats van de hoefsmid, huis Het Anker met haar vroeg 17e eeuwse trapgevel en molen de Graanhalm, een stellingmolen uit 1817 geven Haamstede een middeleeuwse aanschijn. Naast de kerkring, de Julianastraat en de Zandweg maakt ook de lintbebouwing langs de doorgaande weg via de Weststraat, Noordstraat en Hogezoom en de Kloosterweg deel uit van de historische kern van Haamstede.

Burgh en Haamstede zijn beide ringdorpen gelegen achter de westelijke duinenrij op Schouwen-Duiveland. Omdat de kernen van de twee gehuchten sinds lange tijd door lintbebouwing verbonden zijn, worden ze vaak als één kern beschouwd: Burgh-Haamstede. Burgh-Haamstede ligt in een prachtig landelijk gebied vlakbij het strand, de duinen en de stormvloedkering.



Vuurtoren van Nieuw Haamstede



Noordzeestrand



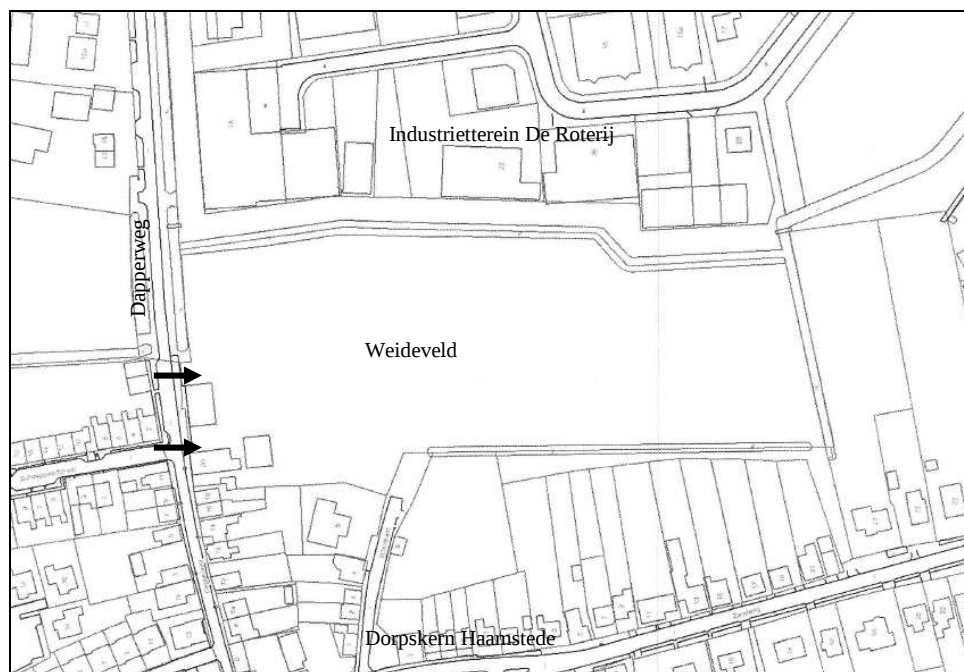
Oosterscheldekering

Uit bovenaangehaalde zaken over de streek waar zich de beoogde locatie bevindt blijkt duidelijk dat het hier een toeristische streek betreft die vooral gericht is op toeristen die de zee en natuur op zoeken.

Het perceel Dapperweg 20 is gesitueerd aan het einde van de kern van Haamstede direct tegen het bedrijventerrein De Roterij aan. Dit gedeelte van de Dapperweg kan als zeer rommelig worden aangemerkt en wordt gekenmerkt door een geleidelijke verdunning van het bebouwingspatroon vanaf de kern en de diversiteit aan functies.

Het vormt een typische rommelzone die kenmerkend is voor de kernrand. Op het perceel wordt door de heer H. Landegent al jaren een agrarisch bedrijf (inclusief een minicamping) geëxploiteerd. De minicamping is vooraan direct achter de woning met bedrijfsgebouwen gesitueerd. Het achterste gedeelte van betreffend perceel is ingericht als weiland. De agrarische bedrijfsactiviteiten bestaan onder andere uit de teelt van zomer- en wintertarwe en suikerbieten. Daarnaast wordt een gedeelte verhuurd voor de teelt van aardappels. Het totale areaal bestaat uit circa 20 hectare.

Het perceel wordt ontsloten door twee inritten op de Dapperweg. Eén inrit links van de grote schuur en één inrit rechts ervan, tussen de grote schuur en de woning.



De huidige inrichting van de beoogde locatie bestaat uit :

- ✓ Een bedrijfswoning;
- ✓ Zeeuwse boerenschuur, gedeeltelijk in gebruik als opslag en paardenstal;
- ✓ Oude bollenschuur
- ✓ Sanitairgebouw;
- ✓ Speelweide;
- ✓ kampeer- en recreatieterrein;
- ✓ In aanbouw zijnde landbouwloods.



2.2 Initiatief:

Het initiatief heeft betrekking op de legalisatie van de bestaande minicamping van 15 standplaatsen. Tevens houdt het initiatief een uitbreiding in naar 25 standplaatsen inclusief het toevoegen van een tiental units privé sanitair. De bestaande en beoogde standplaatsen betreffen allen niet-permanente standplaatsen. Dit betekent dat er alleen kampeermiddelen mogen staan in periode 1 maart t/m 15 november.

De uitbreiding met 10 plaatsen gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein. Deze landschappelijke inpassing bestaat aan zowel de zuid- als de west- en oostzijde uit een beplantingsstrook van 10 meter breed. De beplanting bestaat uit een zeer gevarieerd assortiment en bevat onder andere populier, wilg, vlier, els, appelbomen en perenbomen en liguster. Ook wordt de schouwstrook voor een klein gedeelte beplant met lage struiken waar een tractor overheen kan rijden op het moment dat de sloot schoon gemaakt moet worden.



Initiatiefnemer:

Het uitbreidingsplan is een initiatief van de heer H. Landegent, Dapperweg 20, 4328 BB Burgh-Haamstede.

3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Met de Nota Ruimte, in werking getreden op 27 februari 2006, krijgen provincies en gemeenten meer ruimte voor ontwikkeling. Met een aantal regels op het gebied van water, landschap en cultuurhistorie kunnen provincies en gemeenten hun verantwoordelijkheden waarmaken met oog voor nationale belangen. In de Nota wordt onder andere ook ingegaan op: Vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden. De groei en samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Van belang daarbij zijn niet alleen de stedelijke mogelijkheden op dit gebied, maar ook de meer landelijke vormen van toerisme en recreatie die in de groene ruimte buiten de steden te vinden zijn. Daarbij gaat het onder andere om verbetering van de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van de groene ruimte en realisatie van het basis recreatietoervaartrij.

Minicampings zijn gericht op een specifieke doelgroep en daardoor dragen zij bij aan productdifferentiatie. Dit heeft tot gevolg dat de kwaliteit van het toeristisch product toeneemt. Het initiatief is daarmee in lijn met de rijksdoelstelling om toeristische voorzieningen kwalitatief te verbeteren.

Voorheen werden kleinschalige kampeerterreinen geregeld middels de Wet op de Openlucht Recreatie (WOR). Deze wet is onlangs ingetrokken. Het is de bedoeling dat de regelgeving omtrent deze terreinen planologisch wordt geregeld. Gelet op de goede bijdrage die minicampings leveren aan de differentiatie van het toeristisch product, is een zorgvuldige beleidslijn van provincie en gemeentes in de tussenliggende tijd van belang.

3.2 Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012 is het provinciale streekplan, milieubeleidsplan en waterhuishoudingplan geïntegreerd in één plan. In het Omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012 staan bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit centraal.

Recreatieconcentratie:

In het omgevingsplan Zeeland wordt het volgende, voor betreffend plan van toepassing zijnde, geschreven:

Uitgangspunt bij de grootschalige recreatieve ontwikkeling blijft concentratie. Concentratie van de verblijfsrecreatie heeft verschillende voordelen: onderlinge versterking van de bedrijven, vergroten draagvlak voor voorzieningen, mobiliteitsgeleiding, zorgvuldig ruimtegebruik en voorkomen versnippering. Op de kansenkaart recreatie (zie kaart 5.6) en op de omgevingsplankaart zijn de recreatieve concentratiegebieden weergegeven, in hoofdlijn een continuering van de ruimtelijke aanduidingen uit het vigerende streekplan.

De recreatieconcentraties omvatten in de meeste gevallen een aantal recreatieve bedrijven en/of andere recreatieve voorzieningen. In een aantal gevallen wordt de concentratie gevormd door een dorp of stad.

Op de locatie van de recreatieconcentraties en direct daar aansluitend, worden ontwikkelingen in de recreatiesector planologisch gestimuleerd. De ontwikkelingsrichting vanuit deze concentraties is op sommige locaties wel verbonden aan de opgaven voor de complexe gebieden of aan kansen en belemmeringen met het oog op natuur.



Kleinschalig kamperen:

Tevens wordt in het Omgevingsplan nader ingegaan op de minicampings. Hieronder is betreffende gedeelte overgenomen:

"De Eerste en Tweede Kamer hebben onlangs ingestemd met de wet tot intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie. De intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie zal gefaseerd gebeuren. Tot 1 januari 2008 hebben gemeenten en provincies de gelegenheid zich in te stellen op de nieuwe situatie, waarbij er geen sprake meer is van een Wet op de Openluchtrecreatie.

Tot 1 januari 2008 blijft het in ieder geval mogelijk om maximaal 15 eenheden toe te staan op kleinschalige kampeerterreinen zogenaamde minicampings. Gezien het forse aantal minicampings in de provincie en de goede bijdrage aan de differentiatie van het toeristisch product is een zorgvuldige beleidslijn van provincie en gemeenten van belang voor de periode na intrekking van de wet. Voor de provincie is van belang dat het unieke en kleinschalige karakter van het product behouden blijft. Nieuwe ontwikkelingsruimte moet verder sporen met de ontwikkelingsmogelijkheden van de andere toeristische marktsegmenten.

Dat betekent dat als uitgangspunt blijft gelden de omvang van 15 eenheden voor minicampings. Verdere uitbreiding is mogelijk tot maximaal 25 eenheden, maar alleen wanneer er tevens sprake is van een versterking van de omgevingskwaliteit (het principe van verevening). De omvang van de vereveningsbijdrage is vastgesteld op € 800,- per extra eenheid. De manier waarop hier invulling aan wordt gegeven kan, op basis van de uitgangspunten voor het principe van verevening (zie paragraaf 8.5.1) door de initiatiefnemer zelf nader worden ingevuld. Als gekozen wordt voor een gezamenlijke investering met een aantal ondernemers in de toegankelijkheid van het agrarisch gebied dan kan volstaan worden met een bijdrage van € 500,- per eenheid. De te realiseren uitbreidingen mogen niet leiden tot extra beperkingen voor omliggende bedrijven en het moet niet gaan om permanente kampeermiddelen.

Deze benadering maakt het bestemmingsplanmatig regelen van de minicampings noodzakelijk."

Zoals reeds hierboven genoemd is voor het uitbreiden van standplaatsen meer dan 15, tot maximaal 25, in het Omgevingsplan opgenomen dat hiervoor het vereveningsprincipe geldt. Per eenheid geldt een bedrag van € 800,- als vereveningsbijdrage. Als gekozen wordt voor een gezamenlijke investering met een aantal ondernemers in de toegankelijkheid van het agrarische gebied dan kan volstaan worden met een bijdrage van € 500,-per eenheid. Door de initiatiefnemer is gekozen voor het laatste.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat betreffend bouwplan past binnen het provinciaal beleid zoals omschreven in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012.

3.3 Gemeentelijk beleid

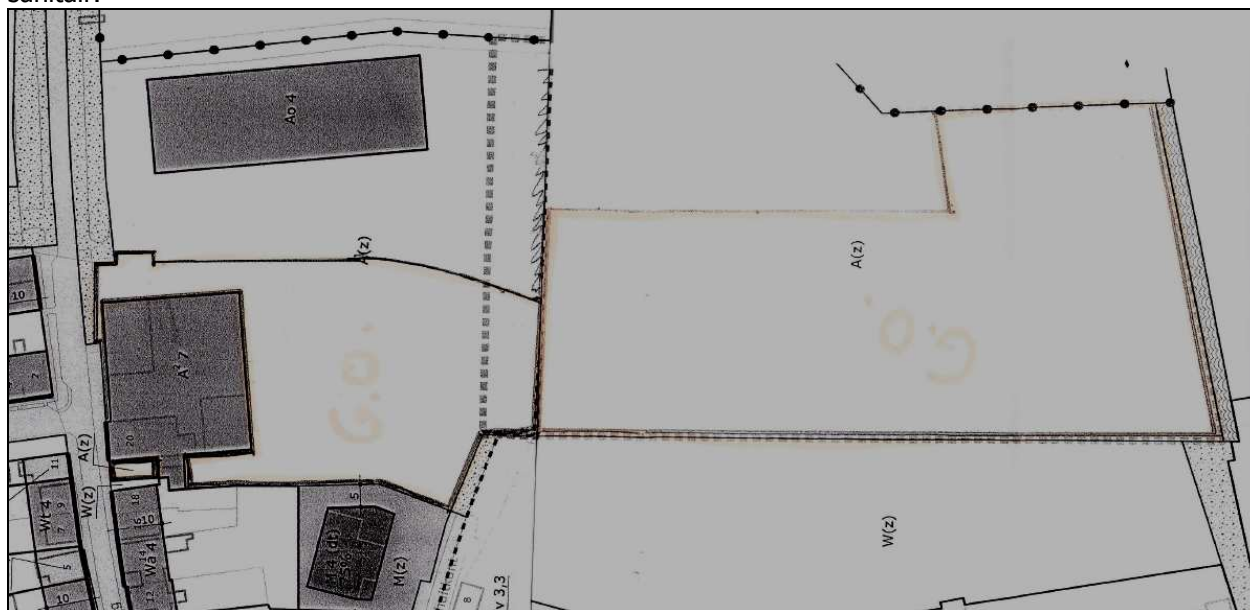
Door de gemeente zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld De belangrijkste voor dit project betreffen:

- ✓ Bestemmingsplannen
- ✓ Nota Kamperen
- ✓ Kadernota Buitengebied

Hieronder wordt nader ingegaan op genoemde beleidsstukken.

Bestemmingsplan:

Voor de locatie gelden twee bestemmingsplannen. De reden hiervoor is dat er goedkeuring is onthouden aan een deel van het perceel. In het bestemmingsplan "bebouwde kom Burgh-Haamstede" heeft het perceel de bestemming "agrarische doeleinden". Tevens geeft dit plan aan dat er op of aansluitend aan het bouwvlak 10 standplaatsen aanwezig mogen zijn, waarvan 3 permanent. Dit zou betekenen dat het plan in strijd is, omdat het maximaal toegestane aantal standplaatsen met 15 wordt overschreden. Er is echter goedkeuring onthouden aan het gedeelte van het perceel, waarop de bestaande minicamping en een gedeelte van de uitbreiding is gelegen. Dit betekent dat er hiervoor teruggevallen moet worden op het voorheen geldende bestemmingsplan. Dit is "Haamstede kom, vierde planherziening". In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "landbouw". Dit plan biedt geen mogelijkheden voor het plaatsen van kampeermiddelen. Het onthouden van goedkeuring heeft tot gevolg gehad dat de kampeersfunctie op de voorgestelde locatie in zijn geheel in strijd is met de betreffende bestemmingsplannen. Beide bestemmingsplannen bieden geen mogelijkheid voor de realisatie van privé sanitair.



Fragment bestemmingsplankaart bestemmingsplan "bebouwde kom Burgh-Haamstede" (GO= goedkeuring onthouden)



Fragment bestemmingsplankaart bestemmingsplan "Haamstede kom, vierde planherziening"

Nota Kamperen

Doel van deze nota is na de intrekking van de Wet op de openlucht recreatie (hierna: Wor) per 1 januari 2008 de algemene kaders te bepalen waarbinnen de recreatiesector kan werken aan de ontwikkeling van het toeristisch product. De gemeente wil zodoende seizoensverlenging stimuleren en productdifferentiatie en -verbetering bereiken. Voor dit laatste actualiseert de gemeente, door middel van deze nota, de beleidsnota "Actuele ontwikkelingen in verblijfsrecreatie op kampeerterreinen; ruimtegebruik en kampeervormen" uit 1999, vastgesteld door burgemeester en wethouders op 6 juni 2000. Naast de genoemde basis voor de planologische regeling van recreatieterreinen, biedt deze nota ook een kader voor een effectieve controle en handhaving, die aansluit bij de dagelijkse praktijk van het recreëren.

Het lange termijn doel van deze nota is: "op Schouwen-Duiveland bevinden zich in 2015 kwalitatief hoogwaardige, innoverende en gezonde recreatiebedrijven waar zoveel mogelijk gasten jaarrond veilig en vraaggericht in een gedifferentieerd kwaliteitsproduct kunnen recreëren".

De gemeente vindt ook dat minicampings qua opzet kleinschalig moeten blijven. Dit betekent dat er in beginsel maximaal 15 niet-permanente standplaatsen zijn toegestaan. Dit aantal kan, in navolging van het provinciaal omgevingsplan, uitgebreid worden tot maximaal 25. Op het uitbreiden van een minicamping is het vereveningsprincipe van toepassing. De onderhavige minicamping heeft na uitbreiding 25 standplaatsen. De betreffende ondernemer heeft ervoor gekozen een bijdrage van € 5000,00 te storten in het vereveningsfonds dat bij de gemeente in beheer is. Aan dit fonds zijn een aantal gebiedsspecifieke doelen gekoppeld. De provincie heeft met de ontwikkeling van dit fonds ingestemd. Ook zal de campinghouder zorg moeten dragen voor een goede landschappelijke inpassing. De uitvoering en instandhouding van het beplantingsplan en de verevening wordt geregeld middels een privaatrechtelijke overeenkomst.

Randvoorwaarden uitbreiding minicampings

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, "Buitengebied Schouwen-Duiveland" bevat een regeling voor het uitbreiden van minicampings. Voor de onderhavige situatie is aangesloten bij de hieruit voortvloeiende randvoorwaarden. Deze zijn als volgt:

- a. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
- b. de uitbreiding heeft uitsluitend betrekking op niet-permanente standplaatsen;
- c. de uitbreiding is aansluitend op de bestaande minicamping gesitueerd;
- d. voorzien wordt in een afschermende landschappelijke inpassing van de minicamping die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- e. buiten het bestemmingvlak is een terrein van ten minste 1 ha in eigendom of pacht;
- f. er is een (dienst)woning toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en deze woning permanent wordt bewoond door de aanvrager en exploitant van de minicamping;
- g. de uitbreiding is aansluitend op de bestaande minicamping gesitueerd waarbij de gehele minicamping op of aansluitend aan het bouwvlak of bouwstede is gesitueerd;
- h. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed;
- i. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de minicamping op het eigen terrein, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- j. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter; indien de afstand van de minicamping tot de meest nabij gelegen woning van derden reeds minder dan 50 meter bedraagt, mag deze afstand niet worden verkleind;
- k. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen gronden met de bestemming natuur of de bestemming of bedraagt ten minste 100 meter, indien deze afstand in e bestaande situatie reeds minder dan 100 meter bedraagt, mag deze afstand niet worden verkleind;
- l. de nieuwe plaatsen mogen niet zijn gelegen binnen de 48 dB-contour van een weg, tenzij de bestaande minicamping al binnen deze contour is gelegen en de afstand door de uitbreiding niet wordt verkleind;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen plaats;
- n. er wordt zorg gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;

- o. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Bijlage 1 bevat een overzicht van de toetsing aan deze voorwaarden.

Algehele conclusie is dat het initiatief voldoet aan de gestelde randvoorwaarden.

4 Kwaliteit van de leefomgeving

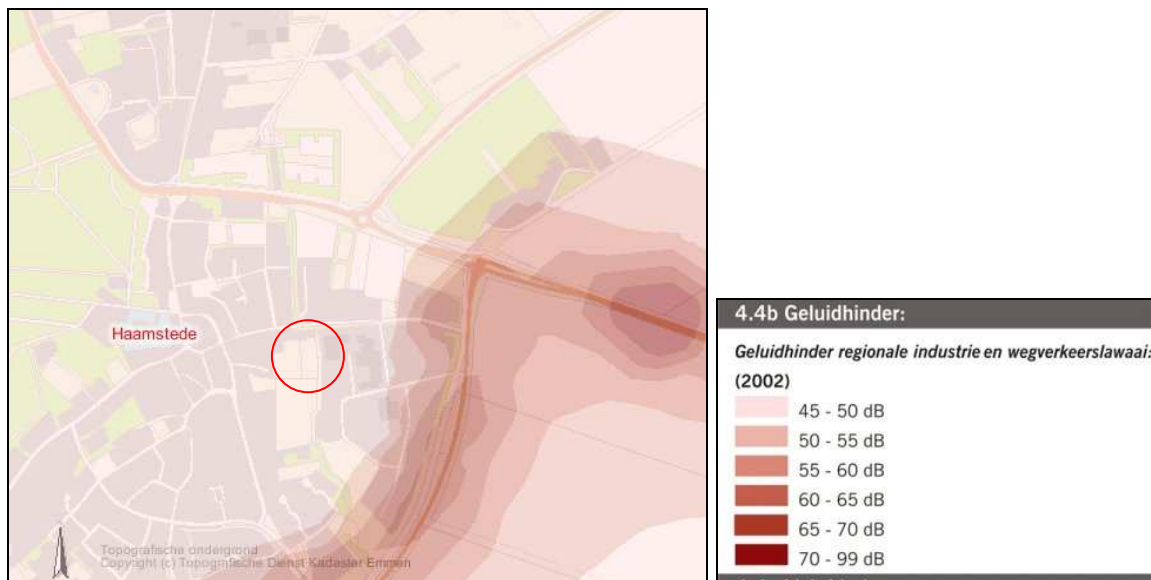
4.1 Geluid

Geluid kan zo hard zijn, dat het hinderlijk wordt. Bovendien kan het schadelijk zijn voor de gezondheid. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Wanneer een wettelijke geluidsnorm wordt overschreden, is er sprake van een te hoge geluidsproductie.

Voor burgers en ondernemers zijn de regels voor ruimte, milieu en voor wonen van het ministerie van VROM niet altijd eenvoudig en helder. Dit geldt ook voor de huidige Wet geluidhinder. Daarom wil het kabinet minder, eenvoudiger, maar vooral effectievere regels. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wet geluidhinder op 1 januari 2007 geeft VROM voor geluid handen en voeten aan deze wens.

Wegverkeerslawaaï:

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is nodig wanneer binnen de geluidszone van een weg sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing. Volgens de Wet geluidhinder worden eenheden van verblijfsrecreatie niet gezien als geluidsgevoelige bestemmingen. Derhalve is geen akoestisch onderzoek vereist. Echter heeft de gemeente het beleid dat bij uitbreiding van kleinschalige kampeerterreinen waar het kampeerterrein niet voldoet aan de wettelijke geluidsnorm van maximaal 50 dB(A), uitbreidingen van kampeerterreinen geen verslechtering mag veroorzaken van de standplaatsen t.o.v. de bestaande situatie. De kampeerplaats die het dichtst bij de N57 komt te liggen is op ca. 300 meter van de weg gelegen. De 48 dB contour ligt op 144 meter van de as van de weg (hoogte 1,5 meter). Er is dus geen sprake van geluidsoverlast van de N57. De Dapperweg zelf is geen drukke weg en ook de Zandweg is geen drukke weg. Qua wegverkeerslawaaï worden geen problemen voorzien.



4.2 Verkeer

Parkeren:

Realisatie van het initiatief houdt in dat er meer bezoekers en/of campingasten dus meer verkeersbewegingen zullen komen en meer parkeerplaatsen benodigd zijn. De te hanteren parkeernorm voor minicamping is 1,1 parkeerplaats per standplaats. Dit houdt in dat er totaal: $25 \times 1,1 = 27,5$ benodigd zijn. In de huidige situatie zijn er reeds meer parkeerplaatsen dan noodzakelijk aanwezig. In de nieuwe situatie zullen er geen meerdere parkeerplaatsen worden gerealiseerd omdat ruim aan de parkeerbehoefte zal worden voldaan. Gelet op de aanwezige recreatieterreinen en het bedrijfsterein in de directe omgeving zal de uitbreiding geen dermate verkeersaantrekkende werking hebben dat deze nadelige invloed zal uitoefenen op de bestaande verkeersstromen in de directe omgeving.

4.3 Bodem

Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Echter voor de vergunningsvrije standplaatsen is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet vereist. Indien er regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken worden gerealiseerd zal er alsnog bij de aanvraag om bouwvergunning een bodemonderzoeksrapport moeten worden overgelegd. Gelet op het voormalig gebruik als agrarische grond is een bodemverontreiniging niet te verwachten. Ook zijn er geen gegevens bekend bij de gemeente dat hier sprake is van een bodemverontreiniging.

4.4 Externe veiligheid

Langs bedrijventerein 'De Roterij' in Burgh-Haamstede loopt de Kraaijensteinweg/N57. Deze weg is op de risicokaart van de provincie Zeeland aangeduid als een transportroute gevaarlijke stoffen. Uit de 'Risico-inventarisatie wegtransport gevaarlijke stoffen Zeeland' blijkt dat er ter hoogte van Burgh-Haamstede geen overschrijding van het plaatsgebonden- en groepsgebonden risico voorkomt.

In of nabij het plangebied zijn geen BEVI-bedrijven bekend. Er zijn geen relevante risico-contouren in het plangebied. Dit aspect vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.5 Milieuzonering

De rand van bedrijfsgebouwen grenzend aan beoogd plangebied bestaat uit een nagenoeg geheel gesloten wand. Gelet op de situering van de achtergevels t.o.v. de perceelsgrens krijgt deze wand tevens een geluidwerend karakter/eigenschap. De verkeersbewegingen op het naastgelegen betreffend bedrijventerein geschieden nagenoeg allen achter voornoemde gebouwbuffer. Ondanks het feit dat er twee bedrijven binnen de categorie 3.1 vallen en waarvoor derhalve een afstand geldt van minimaal 50 m. Tevens dient opgemerkt te worden dat er een beplantingsstrook van 10 meter breedte aangelegd zal worden en een landbouwloods op eigen terrein in aanbouw is die het eventuele overige geluid zal weren.



Geconcludeerd kan worden dat de geluidsbelasting op het kampeerterrein daarmee aanvaardbaar is. De uitbreiding is tevens op voldoende afstand gelegen van woningen van derden.

4.6 Waterhuishouding

Waterhuishouding

Met ingang van 14 februari 2001 moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. Op genoemde datum is namelijk de "Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw" getekend tussen rijk, de provincies, de unie van waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Tevens is per 1 november 2003 door een wijziging van het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden.

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. Belangrijk is de vraag of het project consequenties heeft voor de waterhuishouding in het (plan)gebied.

Grootte van het plan:

Het plan betreft het realiseren van standplaatsen op bestaand grasland. De oppervlakte van de verharding zal niet vergroot worden. Met uitzondering van een halfverharde toegangsbaan bestaande uit graskeien.

Waterkeringen:

Niet van toepassing om reden dat er geen sprake is van een waterkeringbelang.

Waterschapswegen:

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom aan een weg die in beheer is bij de gemeente.

Oppervlaktewater:

Het regenwater zal op natuurlijke wijze afvoeren op de nabij gelegen sloten, gelet op het bodemtype zal er tevens een beperkte infiltratie mogelijk zijn.

Schouwstroom:

Het schoonhouden van de sloot aan de zijde van het bedrijfsterrein gebeurt al jaren lang vanaf de kant van het bedrijfsterrein. De sloot heeft ook een dermate geringe breedte dat dit gecontinueerd kan worden. De sloten ten zuiden en westen van het beoogd perceel worden altijd vanaf het beoogd perceel schoongehouden en dit kan ook zo blijven. Het stukje groenstrook wat ten westen is gepland zal de

eerste 5 meter, van de insteek van de sloot gemeten, van lage begroeiing worden voorzien waar een landbouwtractor gemakkelijk overheen kan rijden. De resterende 5 meter van dit gedeelte zal van een dichtere en hoger opgaande begroeiing worden voorzien zodat er toch een voldoende afscheiding gerealiseerd wordt.

Vuilwaterriolering:

In het plan zullen 5 sanitairunits worden geplaatst. De vuilwaterriolering hiervan wordt aangesloten op de bestaande vuilwaterriolering welke aangesloten is op de gemeentelijke gemengde riolering in de straat. De capaciteit hiervan is ruim voldoende, zodanig dat het toevoegen van extra standplaatsen en daardoor het toenemen van de hoeveelheid vuilwater hiervoor geen belemmering is.

Grondwater:

Er zijn geen klachten bekend uit de omgeving dat er overlast van grondwater zou zijn.

Waterkwaliteit:

Realisering van betreffend plan geeft, mede gelet op de geringe ingreep in het plangebied, geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid:

De mogelijkheid om het schone hemelwater te hergebruiken als het zogenaamde "grijswater" wordt gedeeltelijk meegenomen in het plan. Met name op die plaatsen waar de hemelwaterafvoeren aangesloten kunnen worden op een regenton.

4.7 Ecologie

Natura 2000

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de volgende EU-richtlijnen:

- Vogelrichtlijn (1979);
- Habitatrichtlijn (1992).

Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Op dit moment wijst Nederland de Natura 2000-gebieden officieel aan. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortenbescherming.

Vogelrichtlijn

Deze EG-richtlijn inzake het behoud van de vogelstand (79/409/EEG, 2 april 1979), die meestal wordt aangeduid als "Vogelrichtlijn", is op 6 april 1981 in werking getreden. Het is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie. Zij betreft de bescherming, het beheer en de regulering van deze soorten en stelt regels voor de exploitatie daarvan. De richtlijn is van toepassing op vogels, hun eieren, hun nesten en hun leefgebieden. De Lidstaten zijn verplicht alle nodige maatregelen te nemen om de bedoelde vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden of te herstellen.

Habitatrichtlijn

Deze EG-Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (92/43/EEG van 21 mei 1992) is in juni 1994 in werking getreden. Deze richtlijn heeft tot doel bij te dragen tot het waarborgen van de biologische diversiteit door het in standhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europees grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie. De Habitatrichtlijn kan beschouwd worden als de Europese implementatie van het Verdrag van Bern, waarmee destijds de grondslag is gelegd voor de bescherming van wilde dieren en planten en hun leefgebieden in Europa. De doelstelling van de Habitatrichtlijn is als volgt omschreven (art. 2.1): "bij te dragen tot het waarborgen van de biologische diversiteit door het instandhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna ...". Natuurlijke habitats zijn in de richtlijn gedefinieerd als "Land- of waterzones met bijzondere geografische, abiotische of biotische kenmerken, en die zowel natuurlijk als half-natuurlijk kunnen zijn". De te nemen maatregelen beogen "de natuurlijke habitats en de wilde dieren- en plantensoorten van communautair belang in een gunstige staat van instandhouding te behouden of te herstellen" (art. 2.2).

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. In de Flora- en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd. Tegelijkertijd wordt met deze wet voldaan aan Europese en andere internationale verplichtingen inzake soortenbescherming, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het Verdrag van Bern.

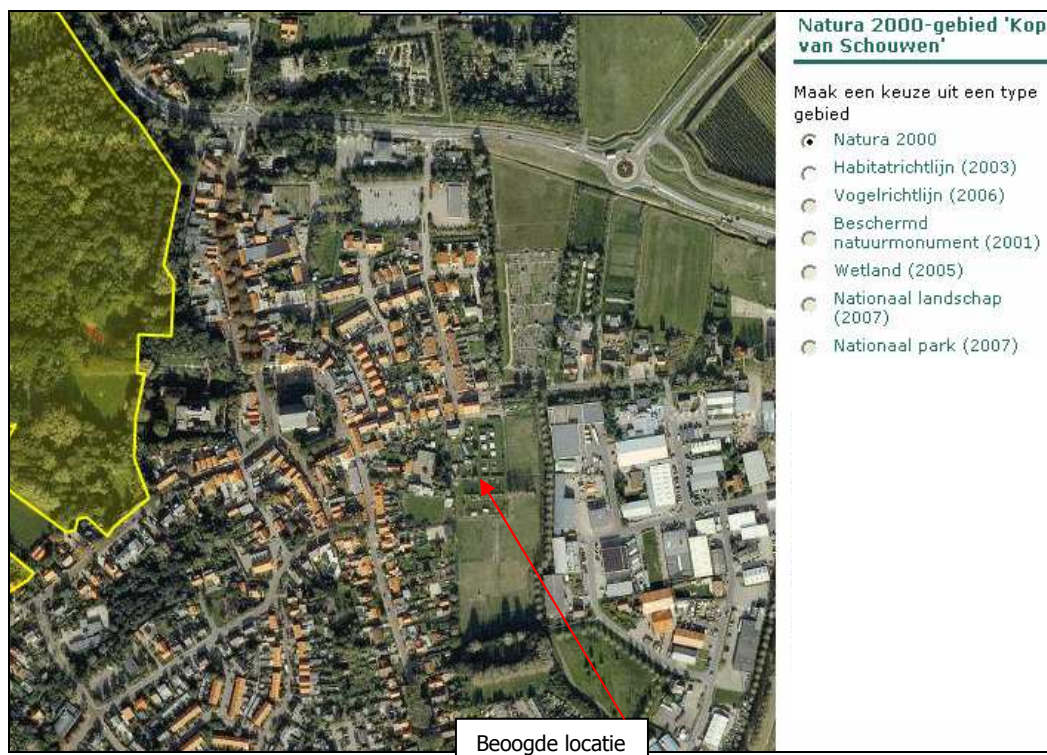
De doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden

zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze nu beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Toetsing

De aanwijzing van de "Kop van Schouwen" als Natura 2000-gebied is in procedure. Dit Natura 2000-gebied bestaat uit een aanwijzing als een Habitatrichtlijngebied. Tevens omvat het Natura 2000-gebied een (deel van) een Beschermd natuurmonument. Hieronder is een gedeelte van betreffend gebied te zien



Beoogde locatie is gelegen nabij de Oosterschelde en natuurgebied Westenschouwen maar valt niet in een aangewezen Natura 2000 gebied (hetzij vastgesteld hetzij in procedure). Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde. Overigens valt een gedeelte van het kilometerhok in een gebied waarvoor wel de Habitatrichtlijn van toepassing is.



In onderstaande tabel staat het aantal beschermde en bedreigde soorten per kilometerhok.

Databanken worden regelmatig geactualiseerd. Het kan dus zijn dat er meer gegevens beschikbaar zijn dan in dit overzicht vermeld staat. Wanneer u gegevens bij Het Natuurloket koopt, dan krijgt u uiteraard de meest recente informatie.

Als in een kilometerhok geen beschermde soorten zijn aangetroffen, terwijl het hok niet goed is onderzocht, dan is het veelal nodig om aanvullend veldonderzoek uit te voeren. Als een kilometerhok goed is onderzocht, hoeft u voor de desbetreffende soortgroep geen aanvullend onderzoek te doen: de gegevens die u bij Het Natuurloket koopt, volstaan dan.

* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet lijst 2 + 3 (streng beschermd)
Hrl = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 2 en 4)
RL = Rode Lijst
(#) = tevens meetnetgegevens verzameld.

Volledigheid onderzoek:

Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een [toelichting](#) op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode-Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

 niet van toepassing

Rapportage voor kilometerhok X:041 / Y:413

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2	1				goed	-	1991-2007
Mossen						slecht		1997-2007
Korstmossen					1	slecht	51-100%	1992-2007
Paddestoelen					15	redelijk	0%	1992-2007
Zoogdieren (#)	10	10		8	3	goed	51-100%	1997-2007
Broedvogels			42		7	redelijk	0%	1996-2007
Watervogels						matig	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	1					slecht		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders					2	goed	0%	1998-2008
Nachtvlinders						redelijk		1980-2008
Libellen						goed		1993-2007
Sprinkhanen					0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden					1	slecht	1-10%	1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

Hierboven is het kaartje te zien waarop het betreffende kilometerhok is weergegeven en de daarbij behorende tabel.

Effecten op beschermde soorten

Op 19 december 2008 heeft er een veldonderzoek plaatsgevonden.

Binnen het plangebied zullen, hoewel niet aangetroffen, een aantal dieren- en plantensoorten aanwezig zijn die vallen onder de vrijstellingsregeling. Ook zullen er beschermde soorten aanwezig zijn die vallen onder de zogenaamde algemene soorten zoals egel, mol, konijn, veldmuis, spitsmuizen en gewone pad.

Overigens dient opgemerkt te worden dat het gedeelte waar de habitatrichtlijn van toepassing is het noordelijk gedeelte van betreffend kilometerhok is en circa 80 meter verwijderd is van beoogde locatie. Gelet op de bestaande woonbebouwing wat gelegen is tussen beoogde locatie en het toekomstig Natura 2000 gebied worden geen conflicten voorzien met de aanwijzing van de Kop van Schouwen als Natura 2000-gebied.

De bestaande groensingels blijven in het plan gehandhaafd. Het voorkomen van de soorten wordt door het beoogde initiatief niet in gevaar gebracht, mede gelet op het gebruik van de bestaande omgeving. Er zijn dan ook geen nadelige effecten op deze soorten te verwachten die gevolgen zouden kunnen hebben voor de instandhouding van de soort.

Voor broedvogels welke voorkomen binnen het plangebied dient rekening gehouden te worden met een aantal eisen in het kader van de Flora- en Faunawet voorafgaand of tijdens de uitvoering van werkzaamheden. Tijdens het broedseizoen, grofweg tussen 1 april en 1 september, zullen geen sloop- of graafactiviteiten ondernomen worden.

Ontheffing

Een ontheffing van het Ministerie van LNV is niet nodig daar voor de in het plangebied aanwezige soorten een vrijstelling geldt. De werkzaamheden zullen niet leiden tot een verstoring van broedvogels en er wordt uitgegaan van het principe van zorgvuldig handelen.

4.8 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, vooronderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan.

Door de Gemeente Schouwen-Duiveland is op 28 februari 2008 het archeologie beleid vastgesteld. Dit nieuwe archeologie beleid is gedetailleerder dan het provinciale beleid en is inmiddels verwerkt in een ontwerpfacetbestemmingsplan archeologie. Binnen dit facetplan is het onderhavige perceel aangeduid als "waarde archeologie 3". Dit houdt in dat er een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd, indien de bodem dieper dan 50 cm wordt geroerd over een oppervlakte groter dan 30 m² is. Dit is voor het onderhavige plan niet aan de orde. Er is echter ook onderzoek vereist als de bodem meer dan 50cm wordt opgehoogd over een groter oppervlak dan 30m². Geconcludeerd kan worden dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.9 Lucht

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden.

Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb 'besluit niet in betekende mate bijdragen') en ministeriële regelingen (mr 'Regeling niet in betekende mate bijdragen') die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden.

Deze AMVB en mr regelen dat bij maximaal 1% verslechtering van de luchtkwaliteit een project zondermeer doorgang kan vinden. Dit is doorgaans het geval bij woningbouwprojecten tot aan ongeveer 500 woningen. Dit is uitgewerkt in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' artikel 4 die verwijst naar bijlage 3b welke luidt:

Voorschrift 3B.2 (Woningbouwlocaties)

Aangewezen ingevolge artikel 4, tweede lid, worden woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

Het overgangsrecht van de wijzigingswet Wet Milieubeheer bepaalt dat de wet niet van toepassing is op besluiten die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet met toepassing van artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn vastgesteld of ontwerpbesluit, noch op ter uitvoering daarvan strekkende besluiten, overige rechtshandelingen en feitelijke handelingen. Dat is in deze niet het geval.

Conclusie

Het beoogde initiatief betreft het realiseren van extra standplaatsen. Van een dermate kleine ontwikkeling is bekend dat deze geen bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Tevens is bekend dat de aanwezige luchtkwaliteit in betreffend gebied ruim binnen de geldende normen is. De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het bouwplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5 Belemmeringen

Privaatrechtelijke belemmeringen

De gronden waarop het beoogd initiatief is gesitueerd zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Op betreffende locatie, zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Bij de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met eventuele aanwezige kabels en leidingen van de nutsbedrijven.

6 Economische haalbaarheid

Het gehele perceel is eigendom van de aanvrager. Bij de aanvrager is er een financieel overzicht aanwezig m.b.t. de gehele planvorming en exploitatie. Uit deze gegevens blijkt dat het initiatief financieel haalbaar is.

7 Motivering

Uitkomsten toetsing:

Ten aanzien van de verschillende aspecten wordt het volgende geconcludeerd:

Ruimtelijke aspecten: Beoogd initiatief betreft het uitbreiden van een reeds bestaand gebruik van een gedeelte van het perceel voor standplaatsen. Voor beoogd initiatief is voldoende ruimte op het perceel. Ook is de inrichting van de locatie zodanig met groen afgeschermd dat dit een geschikte locatie vormt voor het realiseren van meer standplaatsen. Een en ander draagt er toe bij dat, ruimtelijk gezien, de beoogde locatie geschikt is voor het voorgestelde initiatief.

Wegverkeerslawaaï: Om reden dat de standplaatsen geen verblijfsruimtes zijn zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en ruim buiten de 48dB(A)-contour vallen is er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Industrielawaai: Het beoogd plan is niet gelegen binnen enig geluidscontour.

Luchtkwaliteit: De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het bouwplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Archeologie: Voor de beoogde locatie is in het gemeentelijk ontwerpfacetbestemmingsplan archeologie de aanduiding "waarde archeologie 3" opgenomen. Om reden dat er niet dieper dan 50 cm in de bodem wordt geroerd over een oppervlakte groter dan 30 m² is er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ecologie: Ontheffing in het kader van de Flora en faunawet is niet nodig, onder voorwaarde dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden zal worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Bodemkwaliteit: Gelet op het voormalig gebruik zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu te verwachten met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de locatie.

Watertoets: Realisering van betreffend plan geeft, mede gelet op de geringe ingreep in het plangebied, geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Leidingen: Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig ter plaatse van de beoogde bouwlocatie. Bij de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met eventuele aanwezige kabels en leidingen van de nutsbedrijven.

Financiële haalbaarheid: De financiële haalbaarheid / economische uitvoerbaarheid is onderzocht. Hieruit blijkt dat het plan financieel haalbaar is.

Conclusie

De afweging die voor de diverse aspecten is uitgevoerd, heeft geresulteerd in de conclusie dat het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor geschikte locatie en voldoet aan het relevante beleid en aan de ruimtelijke voorwaarden en dat de milieueffecten geen knelpunt vormen.

Alle belangen afwegende wenst het gemeentebestuur derhalve aan het initiatief mee te werken.

8 Bijlage

- ✓ **Bijlage 1** : Toetsing randvoorwaarden uitbreiding minicamping
- ✓ **Bijlage 2** : Kaartje met voorgestelde terreinindeling

Bijlage 1: Toetsing randvoorwaarden uitbreiding minicamping

Maximum aantal standplaatsen

Op de inrichtingstekening zijn 25 standplaatsen voorgesteld.

Uitsluitend niet-permanente standplaatsen

Uit de inrichtingstekening blijkt dat er uitsluitend een toename plaatsvindt van niet- permanente standplaatsen.

Aansluitend aan bestaande minicamping

Op de inrichtingstekening is te zien dat de uitbreiding gesitueerd is aansluitend aan de bestaande minicamping.

Landschappelijke inpassing

De uitbreiding met 10 plaatsen gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein. Deze landschappelijke inpassing bestaat aan zowel de zuid- als de west- en oostzijde uit een beplantingsstrook van 10 meter breed. De beplanting bestaat uit een zeer gevarieerd assortiment en bevat onder andere populier, wilg, vlier, els, appelbomen, perenbomen en liguster.

1 hectare in eigendom of pacht

Buiten het bouwvlak is ca. 1,5 hectare aanwezig.

Aanwezigheid (dienst)woning

Het perceel van de heer Landegent bevat een (dienst)woning. De minicamping wordt vanuit deze woning centraal bedrijfsmatige geëxploiteerd. De koppeling tussen bewoner en exploitant is geregeld in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding is gering. Er zal voor de uitbreiding gebruik worden gemaakt van de reeds aanwezige ontsluiting.

Parkeren

Op de inrichtingstekening is aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er aanwezig zijn. In zijn algemeen kan gesteld worden dat er geen parkeerproblemen te verwachten zijn. Het erf is voldoende groot om parkeren op openbaar terrein te voorkomen.

Afstand tot woningen van derden

De afstand tot woningen van derden wordt gemeten vanaf de meest nabijgelegen gevel van de woning en het dichtstbijzijnde kampeermiddel. Aan de vereiste afstand van 50 meter wordt voldaan.

Afstand tot natuur en deltawater

In de directe omgeving zijn geen gronden gelegen met de bestemming natuur of deltawater. Aan de vereiste afstand van 100 meter wordt dan ook voldaan.

Geluid

Het gaat hier om een uitbreiding van een kampeerterrein. De gemeente heeft het beleid dat bij uitbreiding van kleinschalig kamperen waar het kampeerterrein niet voldoet aan de wettelijke geluidsnorm van maximaal 48dB, uitbreidingen van kampeerterreinen geen verslechtering mag veroorzaken van de staanplaatsen t.o.v. de bestaande situatie.

De kampeerplaats die het dichtst bij de N57 komt te liggen is op ca. 300 meter van de weg gelegen. De 48 dB contour ligt op 144 meter van de as van de weg (hoogte 1,5 meter). Er is dus geen sprake van geluidsoverlast van de N57. De Dapperweg zelf is geen drukke weg en ook de Zandweg is geen drukke weg. Qua wegverkeerslawaaï worden geen problemen voorzien.

Gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden naastgelegen percelen

De uitbreiding ligt in de directe nabijheid van het bedrijventerrein De Roterij. Volgens het daar geldende bestemmingsplan zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. De afstand tussen

deze categorie bedrijven en milieugevoelige bestemmingen (zoals verblijfsrecreatie) dient in principe 50 meter te bedragen. Bij het uitbreiden van de minicamping is rekening gehouden met deze afstand. De bedrijven op het bedrijventerrein worden door de uitbreiding niet in hun planologische mogelijkheden geschaad.

Ruimtelijke kwaliteitswinst

Om te mogen uitbreiden dient elke campinghouder een investering te doen in de omgevingskwaliteit. De campinghouder heeft hierbij een drietal keuzes. Er kan gekozen worden voor:

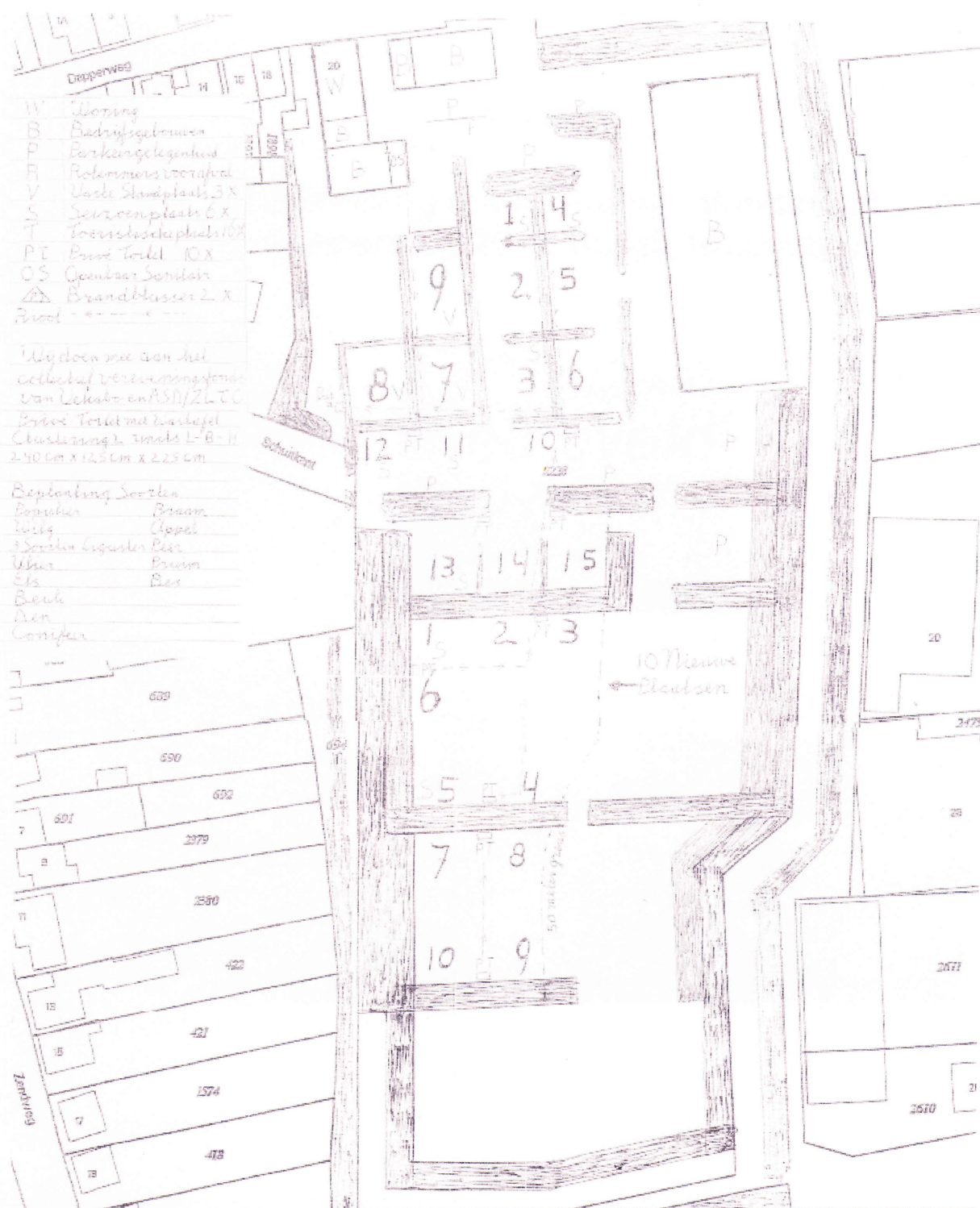
- een individueel project op of in de omgeving van het eigen erf (vereveningsbijdrage = €800,- per toe te voegen standplaats)
- een gezamenlijk project met meerdere campinghouders (vereveningsbijdrage = €500,- per toe te voegen standplaats)
- een bijdrage aan het gemeentelijk vereveningsfonds (vereveningsbijdrage = €500,- per toe te voegen standplaats)

De betreffende ondernemer heeft ervoor gekozen een bijdrage van €5000,00 te storten in het vereveningsfonds dat bij de gemeente in beheer is. Aan dit fonds zijn een aantal gebiedsspecifieke doelen gekoppeld. De provincie heeft met de ontwikkeling van dit fonds ingestemd.

Privaatrechtelijke overeenkomst

Een voorwaarde om in aanmerking te komen voor uitbreiding is dat de campinghouder bereid is een privaatrechtelijke overeenkomst aan te gaan met de gemeente. In deze overeenkomst worden zaken, die niet via het bestemmingsplan geregeld kunnen worden, vastgelegd. Hierbij moet gedacht worden aan de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de vereveningsplannen. Ook de koppeling met het agrarisch bedrijf of woning wordt hierin geregeld. Aan deze verplichting heeft de betreffende ondernemer voldaan.

Bijlage 2 : Kaartje met voorgestelde terreinindeling



Deze kaart is niet gegarandeerd.
Legende
12345 Perceelnummer
25 Huishnummer
Kadastrale grens
Rebouwing/topografie

Gedrukt door
H. Landegent
Dapperweg 20
4316 BS Burch/Haamstede
Telefoon 1615 96010463001

41.000.000.000
Oppervlakte Perceel 10.580m²
Uittreksel uit de kadastrale kaart
Kadastrale gemeente WESTERSCHOONEN
Sectie C
Perceelnummer 2228
Schaal





Waterschap Zeeuwse Eilanden

1000

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling	Ingekomen d.d.	kopie
cluster	10 SEP 2009	ontv. b.
medew.		
T.a.v. G.J. Benou		polis raad

Gemeente Schouwen-Duiveland

T.a.v. G.J. Benou

Postbus 5555

4300 JA ZIERIKZEE

uw brief : 2 september 2009
uw kenmerk : RenM/20081346
ons kenmerk : 2009010076
bijlagen :

behandeld door : ir. R.A. van der Goes
doorkiesnummer : 0118-621273
e-mail : info@wze.nl

onderwerp : waterschapsadvies t.b.v. uitbreiding minicamping Dapperweg 20 te Burgh-Haamstede

VERZONDEN - 9 SEP. 2009

Middelburg, 8 september 2009

Geachte heer Benou,

De (ruimtelijke) onderbouwing voor bovengenoemd plan is in het kader van de watertoets met het waterschap besproken. Op basis van de toegezonden (laatste) versie verzoekt u om een (concept) wateradvies. Naar aanleiding daarvan deel ik het volgende mee.

In de (concept) waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de waterhuishoudkundige) consequenties zijn van het plan en hoe daar mee omgegaan wordt.

Naar aanleiding van de beschikbare informatie meld ik dat het waterschap instemt met het onderhavige plan. Voor het blijvend kunnen uitvoeren van het onderhoud door het waterschap is het nodig de keurvoorwaarden in acht te nemen. Ik verwijs daarvoor naar www.wze.nl.

Deze brief kan aangehaald worden als het waterschapsadvies. Ik verzoek u om deze brief op te nemen als bijlage in de (definitieve) ruimtelijke onderbouwing.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuwse Eilanden

mr. drs. J.A. van Werkum,
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding

R:\WB_PL\2009\2009010076.docx



BIJLAGE 3

Raadsbesluit vaststelling

Raadsbesluit

Raadsvergadering : 29 april 2010
Agendapunt :
Afdeling : Ruimte & Milieu
Onderwerp : Vaststelling "2e herziening bestemmingsplan Bebouwde kom Burgh-Haamstede"

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 maart 2010;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "2e herziening Bebouwde kom Burgh-Haamstede" vanaf 28 december 2009 tot en met 8 februari 2010 ter visie heeft gelegen met de mogelijkheid hiertegen zienswijzen in te dienen;

dat gedurende de termijn van ter visie legging een zienswijze is ingebracht door de heer D.M. de Meij en buiten deze termijn door Jonker Caravanstalling Vof;

dat de reactie op de zienswijzen is weergegeven in het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening;

besluit :

- I. de zienswijze van de heer D.M. de Meij, over te nemen;
- II. de zienswijze van Jonker Caravanstalling Vof over te nemen;
- III. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- IV. de "2^e herziening bestemmingsplan Bebouwde kom Burgh-Haamstede vast te stellen, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:

Toelichting

Enkele ondergeschikte redactionele wijzigingen aanbrengen.

Regels

Aan artikel 1 toevoegen de begrippen "gastenverblijf" en "mantelzorg";

Aan artikel 33, toevoegen lid 5 en lid 6. Het bestaande lid 5 vernummen in lid 7 en als volgt wijzigen:

"Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid, 3,4,5 en 6 is artikel 5, lid 2 van toepassing;

Aan artikel 8, lid 1, sub a, toevoegen dat perifere detailhandel is uitgezonderd tot een maximum verkoopvloeroppervlak van 400 m² per detailhandelsbedrijf met dien verstande dat detailhandelsbedrijven die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds over een groter verkoopvloeroppervlak beschikken dan de in lid 1, sub a genoemde 400 m², dit gebruik mogen voortzetten. Aan lid 4 toevoegen sub i;

In artikel 18, lid 3.4, sub a ter plaatse van de aanduiding 2 het aantal maximale recreatiewoningen op 1 vaststellen.

Verbeelding

Op percelen met de nieuwe agrarische bestemming de plangrens aangegeven;

Op de percelen Westerenban 4, 86 en 102 de bestemming "Waarde Archeologie 6" opnemen;

Op het perceel Willem Alexanderstraat 2 de subbestemming "Wv2" toevoegen.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van
29 april 2010

T. van Oostenbrugge
griffier

G.C.G.M. Rabelink
voorzitter

