



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Raadsbesluit en raadsvoorstel

Raadsvoorstel

RAAD d.d. 11. FEB 2010
Beslissing: <i>Cerforum</i>
..... gemeente Goes

Agendapunt 06a
Vergadering d.d. 11 februari 2010
Verzonden 2 februari 2010
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Camping de Haas'
Registratienummer 10INT00062

Geachte raad,

Voorgeschiedenis en beoogde uitbreiding

Het bestemmingsplan 'Camping de Haas' omvat de bestaande situatie van de camping en maakt planologisch-juridisch de beoogde uitbreiding van de camping mogelijk. De camping heeft thans een bruto-oppervlakte van 1,9 hectare en fysiek zijn hier op dit moment circa 60 standplaatsen aanwezig. De beoogde uitbreiding zal plaatsvinden aan de noordzijde van de bestaande camping, waar nu een bos is gelegen. De camping kent na de uitbreiding een oppervlakte 4,36 hectare. De capaciteit neemt door de uitbreiding toe met circa 50 standplaatsen.

Op de bestaande camping worden de standplaatsen vergroot. Tevens worden verschillende jaarplaatsen verplaatst om meer afstand te creëren tot de woonbebouwing aan de Bijsterweg en om een brede groene afscherming te kunnen aanleggen. Deze groene rand dient als buffer tussen de woning en de camping en komt voort uit de eis ten aanzien van landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland. Om in de toekomst het kwaliteitsniveau en de omvang van voorzieningen op peil te kunnen houden, wordt tevens voorzien in een uitbreiding van de voorziening bij de entree van de camping. Voor detailhandel en horeca worden wel restricties in oppervlakten gesteld.

Het provinciaal beleid vereist naast de landschappelijke inpassing door middel van een afschermende groenzone tevens een bepaalde vorm van verevening. Uitgangspunt van dit beleid is dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied gepaard dienen te gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteit. De initiatiefnemer zal in fysieke zin vereven door middel van de realisering van de Inlaagdijk te Wolphaartsdijk. De bestaande dijk wordt opgehoogd en op de dijk wordt een voetpad annex fietspad aangelegd. Deze werkzaamheden zijn inmiddels gestart.

De bestaande camping wordt aan noordzijde uitgebreid, hier is nu een bos gelegen. Volgens de Boswet moet hiervoor compensatie plaatsvinden. Het uitgangspunt hierbij is dat dit één op één plaatsvindt. Hiernaast is tevens provinciaal beleid uit het Omgevingsplan als compensatie van toepassing, waarbij er een extra toeslag van 1/3 van de totale oppervlakte dat gekapt gaat worden geldt.

De benodigde boscompensatie is in samenhang met de uitbreiding van camping 't Veerse Meer te Wolphaartsdijk nader bekeken. Ook deze camping heeft de wens om aan de noordzijde van de bestaande camping uit te breiden, waar tevens nu een bos gelegen is. De totale uitbreidingsoppervlakte van beide campings, en daarmee ook de totale oppervlakte bos wat gekapt zal worden, bedraagt circa 5,1 hectare. Het aantal hectares wat gecompenseerd moet worden bedraagt dan ook circa 6,8 hectare.

Getracht is om het verdwijnen van beide bosjes in de directe omgeving te compenseren. De afgelopen maanden is er dan ook continue geprobeerd om gronden te verwerven in de nabijheid van de kern Oud-Sabbinge. Inmiddels zijn gronden aangekocht aan de noordzijde van de kern Oud-Sabbinge waar een groot deel gerealiseerd kan worden (3,6 ha). In overleg met de provincie Zeeland is gekeken waar de resterende compensatieplicht gerealiseerd kan worden. De provincie heeft ingestemd om de resterende 3,2 hectare als volgt te realiseren:

- Locatie aansluitend aan het Poelbos (circa 1,5 hectare);
- overige 1,7 hectare wordt meegenomen in de planvorming van bedrijventerrein Poel V.

Voor de locaties Oud-Sabbinge en aansluitend aan het Poelbos (1,5 hectare) zijn inmiddels bestemmingsplanprocedures opgestart om de aanleg van het boscompensatie planologisch-juridisch mogelijk te maken. Hiervoor is het voorontwerptraject reeds doorlopen en worden in het eerste kwartaal van 2010 de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage gelegd.



Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Haas' heeft vanaf 15 oktober 2009 tot en met 25 november 2009 ter inzage gelegen in het Stadskantoor te Goes en is tevens gepubliceerd via www.goes.nl. Gedurende deze periode zijn drie afzonderlijke zienswijzen ontvangen. Deze zijn ingediend door de provincie Zeeland, de dorpsvereniging Wolphaartsdijk en namens 5 bewoners van de kern Oud-Sabbinge.

De ingediende zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan deels te wijzigen. Voor een uitgebreide inhoudelijke beoordeling van deze zienswijzen wordt u verwezen naar bijgevoegde zienswijzennota aangaande ontwerpbestemmingsplan 'Camping De Haas'. Kort gezegd gaat het met name om enkele verduidelijkingen in de toelichting ten aanzien van de afstand camping – bedrijf Bijsterweg 16a en de landschappelijke inpassing. Tevens zal aan de regels en de plankaart de bestemming 'specifieke vorm van groen – calamiteiten ontsluiting' toegevoegd worden. Verder wordt voorgesteld ambtshalve de legenda van de plankaart te corrigeren en in de toelichting de meest recente stand van zaken ten aanzien van de Kampeernota toe te voegen.

Exploitatie

Voor de economische uitvoerbaarheid verwijzen wij naar het overzicht van de financiële haalbaarheid, zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Camping de Haas' is niet noodzakelijk. Het verhalen van kosten is anderszins verzekerd.

Wij stellen voor het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Tevens stellen wij u voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Goes,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. C.G.M. Maas.

drs. D.J. van der Zaag.

Besluitnummer 06a
Vergadering d.d. 11 februari 2010
Verzonden 2 februari 2010
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Camping de Haas"
Registratienummer 10INT00063

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 2010;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Camping de Haas" op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 15 oktober 2009 zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van tervisielegging drie zienswijzen zijn ingebracht en ambtshalve wijzigingen hebben plaatsgevonden;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. in te stemmen met 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Haas';
2. de zienswijze van Provincie Zeeland ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijze van Vereniging "Gemeenschap Wolfaartsdijk" ontvankelijk te verklaren;
4. de zienswijze van de heer J.J. Meijaard, mevrouw E.R. Mos, erven mevrouw W. Gorter-Stam, de heer M. van Olst, allen woonachtig aan de Bijsterweg, ontvankelijk te verklaren;
5. de zienswijze van Provincie Zeeland gegrond te verklaren;
6. de zienswijze van Vereniging "Gemeenschap Wolfaartsdijk" ongegrond te verklaren;
7. de zienswijze van de heer J.J. Meijaard, mevrouw E.R. Mos, erven mevrouw W. Gorter-Stam, de heer M. van Olst, allen woonachtig aan de Bijsterweg, deels gegrond, voor wat betreft de calamiteitenontsluiting en voor het overige ongegrond te verklaren;

Ambtshalve

8. op de plankaart in de legenda de bestemming 'veiligheidszone' toe te voegen;
9. in de toelichting, pagina 15/paragraaf 3.4, het onderdeel 'Kampeernota' aan te passen naar de meest recente stand van zaken;

Naar aanleiding van zienswijzen

10. in de toelichting, pagina 25 verduidelijking te geven inzake de in acht genomen afstanden ten opzichte van een bedrijf aan Bijsterweg 16a;
11. in de toelichting, pagina 11 verduidelijking te geven op welke wijze er sprake is van landschappelijke inpassing en dat deze privaatrechterlijk is geregeld;
12. op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van groen – calamiteiten ontsluiting' toe te voegen;
13. in de regels aan artikel 3.1 lid 1, sub b 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – calamiteitenontsluiting': tevens een calamiteitenontsluitingsweg toe te voegen;
14. het bestemmingsplan "Camping de Haas" met inachtneming van het bepaalde onder 1 t/m 13 gewijzigd vast te stellen.
15. Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 11 februari 2010.

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel.

de voorzitter,

drs. D.J. van der Zaag.





BIJLAGE 2

Zienswijzennota en zienswijzenreacties

Zienswijzennota
Ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Haas'

**Ter inzage gelegen van 15 oktober t/m 25
november 2009**

Voorgeschiedenis en beoogde uitbreiding

Het bestemmingsplan 'Camping de Haas' omvat de bestaande situatie van de camping en maakt planologisch-juridisch de beoogde uitbreiding van de camping mogelijk. De camping heeft thans een bruto-oppervlakte van 1,9 hectare en fysiek zijn hier op dit moment circa 60 standplaatsen aanwezig. De beoogde uitbreiding zal plaatsvinden aan de noordzijde van de bestaande camping, waar nu een bos is gelegen. De camping kent na de uitbreiding een oppervlakte 4,36 hectare. De capaciteit neemt door de uitbreiding toe met circa 50 standplaatsen.

Op de bestaande camping worden de standplaatsen vergroot. Tevens worden verschillende jaarplaatsen verplaatst om meer afstand te creëren tot de woonbebouwing aan de Bijsterweg en om een brede groene afscherming te kunnen aanleggen. Deze groene rand dient als buffer tussen de woning en de camping en komt voort uit de eis ten aanzien van landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland. Om in de toekomst het kwaliteitsniveau en de omvang van voorzieningen op peil te kunnen houden, wordt tevens voorzien in een uitbreiding van de voorziening bij de entree van de camping. Voor detailhandel en horeca worden wel restricties in oppervlakten gesteld.

Het provinciaal beleid vereist naast de landschappelijke inpassing door middel van een afschermende groenzone tevens een bepaalde vorm van verevening. Uitgangspunt van dit beleid is dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied gepaard dienen te gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteit. De initiatiefnemer zal in fysieke zin vereven door middel van de realisering van de Inlaagdijk te Wolphaartsdijk. De bestaande dijk wordt opgehoogd en op de dijk wordt een voetpad annex fietspad aangelegd. Deze werkzaamheden zijn inmiddels gestart.

De bestaande camping wordt aan noordzijde uitgebreid, hier is nu een bos gelegen. Volgens de Boswet moet hiervoor compensatie plaatsvinden. Het uitgangspunt hierbij is dat dit één op één plaatsvindt. Hiernaast is tevens provinciaal beleid uit het Omgevingsplan als compensatie van toepassing, waarbij er een extra toeslag van 1/3 van de totale oppervlakte dat gekapt gaat worden geldt.

De benodigde boscompensatie is in samenhang met de uitbreiding van camping 't Veerse Meer te Wolphaartsdijk nader bekeken. Ook deze camping heeft de wens om aan de noordzijde van de bestaande camping uit te breiden, waar tevens nu een bos gelegen is. De totale uitbreidingsoppervlakte van beide campings, en daarmee ook de totale oppervlakte bos wat gekapt zal worden, bedraagt circa 5,1 hectare. Het aantal hectares wat gecompenseerd moet worden bedraagt dan ook circa 6,8 hectare.

Getracht is om het verdwijnen van beide bosjes in de directe omgeving te compenseren. De afgelopen maanden is er dan ook continue geprobeerd om gronden te verwerven in de nabijheid van de kern Oud-Sabbinge. Inmiddels zijn gronden aangekocht aan de noordzijde van de kern Oud-Sabbinge waar een groot deel gerealiseerd kan worden (3,6 ha). In overleg met de provincie Zeeland is gekeken waar de resterende compensatieplicht gerealiseerd kan worden. De provincie heeft ingestemd om de resterende 3,2 hectare als volgt te realiseren:

- Locatie aansluitend aan het Poelbos (circa 1,5 hectare);
- overige 1,7 hectare wordt meegenomen in de planvorming van bedrijventerrein Poel V.

Voor de locaties Oud-Sabbinge en aansluitend aan het Poelbos (1,5 hectare) zijn inmiddels een bestemmingsplanprocedure opgestart om de aanleg van het bos planologisch-juridisch mogelijk te maken. Hiervoor is het voorontwerptraject reeds doorlopen en worden in het eerste kwartaal van 2010 de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage gelegd.

Ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Haas'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Haas' heeft vanaf 15 oktober 2009 tot en met 25 november 2009 ter inzage gelegen in het stadskantoor te Goes en is tevens gepubliceerd via www.goes.nl. Gedurende deze periode zijn drie afzonderlijke zienswijzen ontvangen. Deze zijn ingediend door de provincie Zeeland, de dorpsvereniging Wolphaartsdijk en namens 5 bewoners van de kern Oud-Sabbinge. De zienswijzen worden achtereenvolgens samengevat en er wordt een reactie gegeven.

1. Provincie Zeeland
Postbus 6001
4330 LA Middelburg
Ontvangen op 20 november 2009

Samenvatting zienswijze

a. Verblifsrecreatie in relatie tot agrarisch bedrijf Bijsterweg 16a

In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012, vastgesteld door provinciale staten op 30 juni 2006 (hierna genoemd: het Omgevingsplan), is in paragraaf 5.5.2 het bufferbeleid voor het agrarisch gebied neergelegd. Volgens dit beleid dient binnen het agrarisch gebied rekening te worden gehouden met aan te houden afstanden tot woon- en verblifsrecreatiegebieden. Tussen agrarische bedrijven en woon- en verblifsrecreatiegebieden dient in beginsel een afstand van minimaal 100 meter te worden aangehouden. Een kleinere afstand (50 meter) kan worden aangehouden indien hierdoor geen noemenswaardige hinder bij de gevoelige bestemming(en) optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betrokken landbouwbedrijven.

Volgens het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', vastgesteld door de gemeenteraad van Goes op 20 december 2001 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten op 2 juli 2002, zijn de gronden gelegen aan de Bijsterweg 16a op de plankaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden, klasse F" (AF), met de aanduiding "agrarisch hulp- en nevenbedrijf" (ahn). Volgens de melding op grond van het Activiteitenbesluit van 16 april 2009, bestaan de bedrijfsactiviteiten uit de reparatie van landbouwmachines en las- en constructiewerk.

Een deel van de gronden, welke op de plankaart van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan zijn aangewezen voor "Recreatie", is gelegen binnen een afstand van 100 meter van het - buiten het plangebied gelegen - agrarische bedrijf aan de Bijsterweg 16. Het ontwerpplan laat het derhalve toe dat verblifsrecreatieve voorzieningen worden gevestigd binnen een kortere afstand dan 100 meter van het agrarisch bedrijf aan de Bijsterweg 16a. De kortste afstand tot de agrarische bedrijfsgebouwen is 40 meter.

Eerder is reeds melding gemaakt van bovenvermelde constatering en aangegeven dat onderbouwd moet worden waarom in dit geval een kortere afstand aanvaardbaar is. In de gemeentelijke antwoordnota, welke als bijlage 1 bij het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, wordt geconcludeerd dat met betrekking tot het bedrijf Bijsterweg 16a onlangs een melding in het kader van de Wet milieubeheer is ingebracht, maar dat deze aanvraag geen invloed heeft op de beoogde uitbreiding van de camping. Deze motivering is te summier. Men is dan ook van oordeel dat met de genoemde zinsnede in de toelichting niet voldoende aannemelijk is gemaakt dat geen of nagenoeg geen hinder zal optreden bij de voorziene verblifsrecreatieve functies en dat deze afstand geen onevenredige beperkingen voor het betrokken agrarische bedrijf tot gevolg zal hebben.

Men acht het noodzakelijk dat het plan zodanig wordt aangepast dat ofwel geen verblifsrecreatieve voorzieningen worden toegelaten binnen een afstand van 100 meter van het agrarische bedrijf Bijsterweg 16a, ofwel in de toelichting aannemelijk wordt gemaakt dat een kortere afstand aanvaardbaar is. Hierbij dienen zowel de belangen van het agrarische bedrijf als die van de voorziene verblifsrecreatieve functies te worden meegewogen.

b. Landschappelijke inpassing

In paragraaf 2.4 van de toelichting op het plan wordt een beeld geschetst van de beoogde situatie. Vermeld wordt dat door de aanleg van een groene zone aan de randen van het nieuwe terrein er sprake is van landschappelijke inpassing en dat het onderhoud van deze groene zone privaatrechtelijk wordt geregeld. Verder wordt in paragraaf 3.2 van de toelichting ingegaan op de landschappelijke inpassing in relatie tot het provinciaal beleid. Uiteengezet wordt dat de landschappelijke inpassing zodanig wordt vormgegeven dat de groenzone aan de zijden van de Bijsterweg een breedte van 10 meter zal hebben, maar dat voor het deel grenzend aan de Kortedijk een breedte van 10 meter niet noodzakelijk geacht wordt. Een zone van 5 meter als doorzetting van de groenzone rond de bestaande camping, bestaande uit een haag met bomen, wordt - zeker in combinatie met de aanwezige sloot en schouwstrook - voldoende geacht. De bestaande groene zone langs de Kortedijk heeft daarnaast een breedte van 3 meter, door het doortrekken van de bestaande haag met bomen

wordt dan ook een eenduidiger beeld gecreëerd dan wanneer de groene zone ter plaatse van het nieuwe terrein verbreed wordt, aldus de toelichting.

Men is van oordeel dat in het voorliggende ontwerpplan de landschappelijke inpassing van de voorziene uitbreiding van het recreatieterrein niet voldoende is geborgd. Hierbij betrekken wij dat een bestemmingsplan toelatingsplanologie betreft, waarbij realisering van de toegekende bestemmingen niet is verzekerd. Daarbij komt dat op grond van het eerder genoemde bouwvoorschrift ter plaatse van de bestemming "Groen" een bebouwingsvrije schouwstrook van tenminste 2 meter, waarop ook geen opgaande beplanting is toegestaan, in acht moet worden genomen. Dientengevolge kan binnen de bestemming "Groen" feitelijk slechts over een breedte van ten hoogste 3 meter (zijde Korteweg), respectievelijk ten hoogste 8 meter (zijden Bijsterweg) opgaande beplanting worden aangebracht. Hoewel men een groengordel van 3 meter, respectievelijk 8 meter in beginsel acceptabel achten, blijkt uit de toelichting niet dat deze breedtes ook daadwerkelijk voor groene beplanting zullen worden benut en dat het gaat om een afschermende groengordel. Slechts voor de zijde Korteweg wordt vermeld dat de groenzone rond de bestaande camping, bestaande uit een haag met bomen, zal worden doorgetrokken. Een inrichtingsplan ontbreekt in de toelichting. Tot slot heeft men geconstateerd dat de gemeente geen privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer heeft gesloten, waarin de aanleg, het beheer en het onderhoud van de groenstrook worden geregeld.

Men acht het noodzakelijk dat voor de vaststelling van het plan een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer wordt gesloten waarin de bovenvermelde aspecten op basis van een inrichtingsplan zijn geregeld.

Reactie

- a. In het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied' is de bebouwing op Bijsterweg nummer 16a opgenomen als agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Aangezien het agrarische bedrijf inmiddels is opgeheven en de vergunning of melding behorende bij het voormalige bedrijf daarbij is ingetrokken, heeft dit bedrijf feitelijk geen invloed meer op de omgeving. Na opheffing van het agrarisch bedrijf is er in mei 2009 een melding in het kader van de Wet milieubeheer ingebracht voor de oprichting van een bedrijf waarvan de activiteiten bestaan uit de reparatie van landbouwmachines en las- en constructiewerkzaamheden. Gezien deze aanvraag geen invloed heeft op de omliggende gevoelige bestemmingen is deze melding akkoord bevonden.

De melding is getoetst aan de hand van het vigerend bestemmingsplan en hierbij zijn de omliggende woningen als referentiekader gebruikt. Het beoogde bedrijf heeft conform de melding geen invloed op de in het vigerend bestemmingsplan opgenomen dichtst bij gelegen burgerwoning op nummer 14. De gevel van deze woning is gelegen op een afstand van circa 42 meter tot aan de perceelsgrens van het bedrijf. Op camping De Haas kunnen op het nieuwe terrein kampeermiddelen worden opgericht op een afstand van circa 40 meter vanaf de perceelsgrens van het bedrijf. Gezien de afstand vanaf het bedrijf tot aan de bestaande burgerwoning op nummer 14 voldoende is geacht, kan geconcludeerd worden dat de afstand van het bedrijf tot aan het nieuwe deel van camping De Haas eveneens voldoende is.

Bij uitbreiding van het bedrijf wordt, ten aanzien van mogelijke hinder, de afstand tot aan de burgerwoning op nummer 14 als referentiekader aangehouden. Het beoogde nieuwe deel van de camping ligt verder weg van het bedrijf en heeft derhalve geen invloed. Daarnaast is de woning op nummer 16, grenzend aan het bedrijfsperceel, feitelijk reeds een burgerwoning en zo zal deze ook in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen worden. In dit reeds in procedure zijnde voorontwerpbestemmingsplan heeft het bedrijf op Bijsterweg nummer 16a een bedrijfsbestemming gekregen.

Aangezien de vigerende bestemming ondanks de nieuwe bedrijfsactiviteiten nog niet is gewijzigd in het bestemmingsplan, dient voor de feitelijke bestemming het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' aangehouden te worden. Indien het huidige gebruik dus wordt opgeheven en er een nieuw bedrijf gevestigd wordt in de gebouwen, kan conform het vigerend bestemmingsplan ter plaatse een agrarisch hulp- en nevenbedrijf worden opgericht. Voor het oprichten van een nieuw agrarisch hulp- en nevenbedrijf of ander bedrijf geldt eveneens dat bij een melding gekeken dient te worden naar omliggende gevoelige bestemmingen. De bedrijfsmatige activiteiten dienen geen nadelige invloed te hebben op de burgerwoningen

nabij het bedrijf en na realisatie van het nieuwe deel van camping De Haas eveneens niet op het kampeerterrein.

Gezien er momenteel geen agrarische activiteiten ter plaatse van Bijsterweg nummer 16a meer plaatsvinden, is de provinciale agrarische bufferzone niet meer van toepassing. Indien er voordat het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is vastgesteld ter plaatse een nieuw bedrijf met agrarische activiteiten gevestigd wordt, dan dient er voorafgaand aan het verlenen van een vergunning of melding getoetst te worden aan de of de activiteiten passend zijn bij de omgeving. Hierbij dient eveneens de bufferzone in acht te worden genomen. Gezien de provincie voorschrijft dat er een bufferzone van 100 meter in acht genomen dient te worden, zal naar alle waarschijnlijkheid nieuw vestiging van een bedrijf met agrarische activiteiten niet mogelijk zijn.



Uitsnede Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' (2009)

Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

- b. In 2007 is met de initiatiefnemer van de beoogde uitbreiding een overeenkomst afgesloten om over te gaan tot verkoop van het benodigde perceel voor de uitbreiding van de camping. In deze koopovereenkomst wordt verwezen naar een inrichtingsschets van de beoogde uitbreiding. Deze inrichtingsschets bevat een afschermende groene zone rondom de beoogde uitbreiding van de camping. In de toelichting zal aangegeven worden dat het hier zal gaan om een afschermende groene gordel, welke aansluit op de bestaande afscherming van de camping ten opzichte van de bestaande bebouwing. Ten overvloede merken wij op dat de eigenaar gefaseerd zal uitbreiden, waarbij een deel van het te kappen ruilverkavelingsbos nog een tijd lang zal dienen ter afscherming. Er wordt dan een nieuwe afschermende groene gordel gerealiseerd en zodra deze dient als volwaardige afscherming tussen de woning en de camping wordt de bestaande beplanting/bomen weggehaald.

Met betrekking tot de privaatrechterlijke regeling het volgende. De overdracht van het perceel, welke nodig is voor de uitbreiding, geschiedt enkel wanneer de uitbreiding wordt gerealiseerd conform de inrichtingsschets. Hiervoor is tevens een boeteclausule opgenomen. Deze overeenkomst is al in 2007 afgesloten van de eigenaar van de camping. Wij achten dan ook dat het principe van landschappelijk inpassing op deze wijze voldoende is gewaarborgd en privaatrechtelijk is geregeld.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ontvankelijk en gegrond. Voor wat betreft de zienswijze inzake landschappelijk inpassing zal de toelichting van het bestemmingsplan aangepast worden en zal de inrichting van de groene zone (afschermend) verduidelijkt worden. Ten aanzien van de problematiek rondom de Bijsterweg 16a zal in de toelichting verduidelijkt worden waarom de huidige afstand tussen de camping en het bedrijf aan de Bijsterweg 16a acceptabel geacht wordt, conform bovenstaande beantwoording van de zienswijze.

2. Vereniging "Gemeenschap Wofaartsdijk"
p/a Gardenierhof 21
4471 CN Wolphaartsdijk
Ontvangen op 25 november 2009

Samenvatting

Met belangstelling heeft men kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan 'Camping de Haas'.

- a. In de eerder ingediende zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan camping de Haas in 2006 is zorg geuit over de toename van het aantal verkeersbewegingen bij uitbreiding van niet alleen camping de Haas, maar ook van andere recreatiebedrijven die plannen hebben of hadden om uit te breiden. Gezien de plannen voor de noordelijke ontsluitingsweg en een vrijliggend voet/fietspad in een dusdanig stadium zijn en dat deze in 2010 worden gerealiseerd, vervallen deze bezwaren.
- b. Ondanks dat uit de dorpsenquête 2005 is gebleken dat compensatie voor het verloren gaan van het Oud-Sabbingsebosje ook in grijs mag worden gecompenseerd, is men zeer verheugd dat grenzend aan Oud-Sabbinge een locatie is gevonden voor een nieuw bos. Daarnaast kan men zich goed vinden in de groene buffer die rondom camping de Haas wordt gerealiseerd. Zo worden de kampeereenheden voldoende aan de het zicht onttrokken en wordt mogelijke geluidsoverlast tot een minimum beperkt.
- c. Men heeft waardering voor het feit dat de eigenaar van camping de Haas in financieel opzicht bijdraagt aan het herstel van de oude Inlaagdijk waar tevens een fiets/voetpad wordt gerealiseerd.
- d. Wat de paragraaf Verkeer op bladzijde 29 betreft maakt men de volgende opmerking. Door het ontbreken van een gedetailleerde tekening met de invulling van het terrein is het niet helemaal duidelijk wat wordt bedoeld met de zin: "Desalniettemin is er extra ruimte gecreëerd voor het parkeren van campinggasten en overige bezoekers". Wordt met deze extra ruimte de reeds aanwezige parkeervoorziening op de Kortedijk bedoeld, of komt er nog extra parkeerterrein op het campingterrein zelf? In het laatste geval is men hier erg blij mee. Wordt hiermee het eerste bedoeld, dan pleit men ervoor dat de Kortedijk zeker in het hoogseizoen goed begaanbaar blijft voor met name het landbouwverkeer.

Reactie

De opmerkingen gemaakt onder nummer a,b en c worden voor kennisgeving aangenomen.

- d. Over de definitieve invulling van het terrein wordt op dit moment nog nagedacht. Dit vanwege het feit dat op de eerste plaats het van belang is dat de uitbreidingsmogelijkheden voor camping de Haas planologisch-juridisch geregeld worden.
In de huidige situatie is er qua parkeren een voorziening aan de Kortedijk. Het betreft hier een parkeerstrook welke ruimte biedt aan enkele voertuigen. Het eigendom van deze strook is in handen van Waterschap Zeeuwse Eilanden. Deze strook wordt voornamelijk gebruikt door (dag)bezoekers van de camping en niet door de vaste campinggasten.
Op dit moment vindt het parkeren van auto's van campinggasten plaats op eigen terrein. Binnen de bestemming 'Recreatie' is voorzien in parkeermogelijkheden binnen deze bestemming. Het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen, indien nodig, vindt dan ook plaats op eigen terrein, zowel voor campinggasten als bezoekers.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ontvankelijk, maar ongegrond.

3. **De heer JJ. Meijaard, Bijsterweg 20, 4471 PR, Oud-Sabbinge (contact adres)**
Mevrouw E.R. Mos, Bijsterweg 18,
Erven mevrouw W. Gorter-Stam, Bijsterweg 22
De heer M. van Olst, Bijsterweg 1
Ontvangen op 25 november 2009

Samenvatting

a. *Landschappelijke inpassing*

Momenteel is er aan de voorzijde van de woningen aan de Bijsterweg een groenstrook van ongeveer 20 meter bestaande uit gras. Hierop staat enkele notenbomen. Na de grasstrook vangt het huidige bos aan. Hoe ziet de invulling van de groenstrook aan de westzijde en tevens grenzend aan de voorzijde van de woningen aan de Bijsterweg er daadwerkelijk uit? Is het nu de bedoeling dat vanaf de huidige bosrand een afschermdende groengordel van 10 meter (bestaande bomen uit het bos) blijft bestaan? Of wordt er een nieuwe groenstrook met opstaande beplanting ingeplant? En hoe breed wordt deze opstaande beplanting? Hoe hoog wordt de beplanting?

Het mag duidelijk zijn dat, indien de uitbreiding van de camping toch doorgang vindt, de afscheiding aan de gehele westzijde zeer belangrijk is. Het huidige grasveld met de notenbomen en aansluitend 10 meter van het huidige bos dient in stand te blijven.

b. *Calamiteitenuitgang en verkeer*

Waar is de calamiteitenuitgang gepland, Hoek Barendswegje - Bijsterweg, aan de noordzijde van de Bijsterweg, of aan de westzijde van de Bijsterweg? Op de bijgevoegde kaart staat niets vermeld. Men gaat er van uit dat de westzijde niet in aanmerking komt, omdat dit absoluut geen gezicht is. Op welke plaats worden er extra parkeerplaatsen gemaakt voor bezoekers en hoeveel extra parkeerplaatsen komen er?

c. *De Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer*

Deze wordt aangegrepen om de uitbreiding van de camping te rechtvaardigen. Men stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Gebiedsvisie rondom het Veerse Meer. Het dorp Wolphaartsdijk en omgeving worden als "hot spot" aangemerkt (blz. 8 Visie Veerse Meer), maar Oud-Sabbinge wordt hiervan uitgezonderd (blz. 14 Visie Veerse Meer). Letterlijk staat er: *"Oud-Sabbinge is een kleine, historische kern en dat moet zo blijven. Het streven is dit dorp een uitstraling te geven zoals die van Nisse en Baarland. Meer verblijfsrecreatie hier is dan ook niet gewenst. Zo ook op blz. 51 Visie Veerse Meer: "Een verdere van verblijfsrecreatie in de vorm van (grotere) campings, vakantiewoningen, etc. dient dan ook te worden voorkomen. De bestaande camping met enige verbeteringsmogelijkheden is hierbij inpasbaar. Echter voor de verdere toekomst is een verdergaande ontwikkeling op de huidige locatie niet gewenst. Verplaatsing kan dan een optie zijn."*

Als eerste actiepoint onder het hoofdstuk Wolphaartsdijk in Visie Veerse Meer wordt dan ook op blz. 53 genoemd: *"In overleg met ondernemer zoeken naar verplaatsmogelijkheid "Camping De Haas"(zoeklocatie langs Veerweg of Zuidvlietpolder)."* Ook op de bijgevoegde overzichtskaart uit de Gebiedsvisie rondom het Veerse Meer blijkt duidelijk dat Oud-Sabbinge behoort tot *"open en onaantastbaar gebied"*. In het Ontwerpbestemmingsplan wordt gerefereerd aan een positief advies van de

Toetsingscommissie d.d. 4 februari 2004 inzake de uitbreiding van de camping. Het positieve advies is heel erg dun: Enkele beoordelingscriteria van de Toetsingscommissie:

Kwaliteitsverbetering: positief door vergroting standplaatsen en verplaatsing.

Product verbetering en innovatie: geen.

Versterking landschappelijke inrichting: Ook hier oordeelt de commissie negatief.

Herstel van natuurwaarden: De Toetsingscommissie vindt het bos aantrekkelijk.

Financiële haalbaarheid: Uitbreiding tot 124 eenheden noodzakelijk om kwaliteitsverbetering te kunnen realiseren. Maar rendement blijft uiteindelijk aan de magere kant.

De Toetsingscommissie is eigenlijk alleen positief over de kwaliteitsverbetering. Alle andere elementen worden als negatief of neutraal bestempeld. En dan nog met allerlei voorwaarden omgeven. Gezien de inhoud van De Gebiedsvisie rondom het Veerse Meer, en met name over het onderdeel Wolphaartsdijk en Oud-Sabbinge, had de Toetsingscommissie in alle redelijkheid niet tot een positief advies kunnen komen. Er wordt ook geen enkele motivatie door de Toetsingscommissie gegeven waarom men de Visie Veerse Meer naast zich neer legt.

Er is geen sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang! Anders had de Gemeente Goes de in juni 2006 gestarte planologische procedure volgens artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening voortgezet in plaats van deze in te trekken! Het advies van de

toenmalige Toetsingscommissie is inmiddels bijna 6 jaar oud. Nu denkt deze commissie er misschien wel heel anders over. Zeker met de op stapel staande (positieve) ontwikkelingen op het Wolphaartsdijkse Veer en omgeving.

d. *Staanplaatsen*

Overigens, in het Ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Haas' wordt gesproken over ongeveer 140 plaatsen, en in het advies van de Toetsingscommissie wordt van 124 staanplaatsen uitgegaan.

e. *2e woningen beleid*

De Gemeente Goes staat niet toe dat het aantal 2e woningen in Oud-Sabbinge, en zeker niet in het buitengebied, wordt uitgebreid. De uitbreiding van de camping wordt ingevuld met stacaravans. Dit zijn eigenlijk verkapte 2e woningen en vallen dus in feite onder deze categorie. Dit is bevestigd door De Hoge Raad, 24 juni 2005 nummer 38.183. Zij heeft bepaald dat een stacaravan als onroerend dient te worden gezien. De juridische eigendom van de stacaravan valt dus toe aan de grondeigenaar.

Inwoners kunnen hun huis niet als tweede woning (hogere prijs) verkopen, maar de bewoners op de camping wel. Uitbreiding van het aantal staanplaatsen vergroot deze rechtsongelijkheid. Bovendien zal met het afnemen van het aantal inwoners(krimp) in dorpen in Zeeland, de leegstand in de toekomst toenemen. Een woning verkopen voor permanente bewoning in een plaats met een (voor Oud-Sabbinge) grote camping zal de verkoopprijs niet gunstig beïnvloeden.

f. *Het schenden van afspraken door de Gemeente richting de inwoners*

In 1999 is het dossier inzake de uitbreiding van de camping definitief gesloten. Alleen als er een wezenlijke nieuw alternatief is, zou het dossier opnieuw worden geopend. Het ging toen overigens over een veel kleinere uitbreiding, die slechts de helft van het bos betrof. Als men de correspondentie met de Gemeente, de interne adviezen leest, geeft dit een bevestiging van het eerste punt.

Echter in mei 2005 verandert men volledig van mening. De heer Verburg heeft in juni 2004 zijn nieuwe aanvraag ingediend. Het heeft tot voorjaar 2006 geduurd voordat dit bij de omwonenden bekend werd. En nog wel via een publicatie in de PZC van de campingeigenaren. Dit is totaal tegen de eerder gemaakte afspraken. Men zou de omwonenden tijdig en uitvoerig informeren. De in der haast bijeen geroepen bijeenkomst en de visie neerlegging tijdens de vakantieperiode verdient niet de schoonheidsprijs.

Het bos te Oud-Sabbinge is met Rijksoverheidsgeld aangelegd en geschonken aan de bewoners van Oud-Sabbinge ter compensatie voor de ruilverkaveling. Door de Gemeente is zwart op wit neergelegd, dat het bos niet uitsluitend voor de inwoners aan de Bijsterweg is. Nu wel plotseling alleen voor de heer Verburg. Er zijn toezeggingen gedaan tijdens de informatieavond over het nieuwe bestemmingsplan inzake Oud-Sabbinge. Geen uitbreiding van staanplaatsen, maar het vergroten van de huidige plaatsen. Tevens refereert men aan een brief van 7 juni 2005, waarin B & W schrijft dat nieuwe ontwikkelingen op deze plaats niet gewenst zijn.

g. *Natuur en milieu*

In augustus 2005 is een quick scan uitgevoerd. De conclusie is dat het plangebied een beperkte waarde heeft. Echter het bos staat vol met duurzame bomen: notenbomen, eiken, beuken en tamme kastanjes. Het Rijksinstituut voor Bösen Landschapsbouw te Wageningen doet zelfs onderzoek naar die beuken, om te bekijken hoe die zich houden in Zeeuwse klei. In 1994 heeft LNO zich al tegen uitbreiding, en dus kappen van het bos verklaard. De inventarisatie van het vogelbestand is wel erg quick gedaan. Op blz. 43 van Bijlage 3, Diersoorten wordt een overzicht verstrekt van de aangetroffen vogelsoorten (11 stuks). Echter eigen waarneming in de loop der jaren levert een geheel ander beeld op. Te denken valt aan de bonte specht, de groene specht, de gele en witte kwikstaart, winterkoning, groenling, bruine kiekendief, buizerd, koekoek, patrijs, veldleeuwerik, de staartmees, pimpelmees, Vlaamse gaai en de zeldzame ijsvogels(2004 en 2005 gezien) komen wel degelijk in het bos voor, maar staan niet op de lijst van aangetroffen vogels. De scan is dus niet goed uitgevoerd.

In zowel de quick scan als het Ontwerpbestemmingsplan 'camping de Haas' wordt gesuggereerd dat er voldoende groen over blijft en dat het bos geen bijzondere waarde heeft.

Het heeft zeker een zicht- en belevingswaarde. De laatste jaren is het bos zeker achteruit gegaan, wegens het niet of nauwelijks plegen van onderhoud. Doordat het steeds drukker wordt rondom het Veerse meer, komt er ook meer druk te liggen op het bos aan de Schelphoek. Hetgeen het leefmilieu, van men name de vogels niet ten goede komt. Het huidige bos aan de Bijsterweg ligt overigens slechts 800 meter van een door het ministerie aangewezen beschermd gebied. Bovendien grenst aan het bos de door Het Zeeuwse Landschap aangewezen beschermde Langedijk. De leeftijd van de bomen zou te jong zijn om de aanwezige vleermuispopulatie te laten nestelen. Sinds de scan zijn de bomen 5 jaar ouder. Maar het kappen van het bos en het inplanten van nieuw bos wordt de nestmogelijkheid alleen maar kleiner. Voordat de bomen in het nieuwe bos zo groot zijn als in het huidige bos, zijn weer 25 jaar verder.

h. Geluidshinder

Momenteel is er voor de inwoners aan de Bijsterweg weinig geluidshinder. Alleen tijdens warme zomeravonden is er beperkt geluidsoverlast die zeker acceptabel is. Nu het aantal staanplaatsen van 80 (effectief) naar ruim 140 gaat neemt de kans op geluidsoverlast toe. De geplande afstand tot de huizen is dan onvoldoende. Het instant houden van groensingels helpt al helemaal niet. Bomen weren het geluid niet. Een aarden wal is dan de oplossing. Echter dit is absoluut geen gezicht. De VNG adviesafstand van 50 meter lijkt me dan ook uitstekend. Nu bestaat de camping uit rustzoekers met een vaste staanplaats. Maar er is geen garantie dat dit in de toekomst zo blijft. Alleen al door toekomstige verkoop van de camping, of een andere invulling kan dit totaal veranderen. Breng dan de afstand van 20/30 meter maar eens naar 50. Voorkomen van toekomstige problemen is beter dan genezen. Bovendien wordt op blz. 25 van het Ontwerpbestemmingsplan vermeld dat de woning aan de Bijsterweg 1 een recreatie woning betreft en dat de voorgeschreven afstand hiervoor niet geldt. Dit is onjuist. In de eerder gevoerde procedure tegen het voorbereidingsbesluit, is door de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften, de bewoner van Bijsterweg 1 ook als een belanghebbende aangemerkt. Te meer daar zijn eigendom in de onmiddellijke nabijheid ligt sprake is van zicht op het eventuele uitbreidingsgebied. Deze uitspraak is dateert van 10 september 2007.

i. Planschade

Over eventuele planschade wordt in het geheel niet gerept. Aantasten woongenot, vrijheid, uitzicht, geluidsoverlast. En dit voor een gemeente die het woongenot voor zijn inwoners zo hoog in het vaandel heeft staan. De waarde van de woningen zal dus dalen. Want wie koopt nu een woning die uitkijkt op een camping! Ook al is de werkelijke overlast beperkt, voor een koper is het wel een prijsdrukkend element.

j. Waarom is bedrijfsverplaatsing nog nooit serieus onderzocht?

Uit informatie bij de Provincie Zeeland blijkt er een rapportage te zijn "Verbetering van de uitstraling van de kernen Oud-Sabbinge en Wolphaartsdijk", nummer 70101. Hoe ver staat het hiermee, waarom is dit niet als bijlage opgenomen? Dit lijkt me noodzakelijke informatie. In de Visie rondom het Veerse Meer wordt ook al gesproken over verplaatsing en de eventuele locatie Veerweg of Zuidvlietpolder. Er bestaan vanuit de Rijksoverheid subsidiemogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing. En wel in het bijzonder voor de verplaatsing van recreatiebedrijven gelegen bij een woonwijk!

k. Provinciaal beleid

In het Ontwerpbestemmingsplan blz. 10 wordt gesproken over het faciliteren van de noodzakelijk en *gewenste dynamiek*. Hier voldoet de uitbreiding van De Haas helemaal niet aan.

Landelijke inpassing blz. 11 Ontwerpbestemmingsplan: Er wordt gesuggereerd dat het landschap rondom Oud-Sabbinge wordt gedomineerd door recreatieterreinen en dat een camping zoals de Haas in het plaatselijk beeld past. Geheel onjuist. Het omliggende landschap wordt gedomineerd door akkerbouwgronden en een enkele boomgaard. Er dient sprake te zijn van *kwaliteitsverbetering*. Zoals reeds door de Toetsingscommissie is vermeld voldoet de uitbreiding van camping De Haas hier maar net aan.

Compensatie: Compensatie is deels voorzien ten Noorden van Oud-Sabbinge, zijnde aan de achterzijde van de woningen aan de Bijsterweg. Als bewoners uit de Bijsterweg zijn wij hier absoluut tegen! Eerst een camping voor de voordeur, en daarna een bos aan de achterzijde! Zodra het juridisch mogelijk is man men de zienswijze naar voren brengen. Bovendien is compensatie ten Noorden van Oud-Sabbinge geen alternatief, omdat het zeker 10 jaar duurt voordat de nieuwe inplant er een beetje uitziet als het huidige bos.

Provinciale bosnota Zeeland. Volgens het Ontwerpbestemmingsplan is bos tegenwoordig bijna overal mogelijk. Is deze nota al door Provinciale Staten aangenomen? Er staat ook in deze nota dat bestaand bos zoveel mogelijk gehandhaafd dient te blijven. En dat uitbreiding van bestaande bosgebieden de voorkeur geniet.

Er is ook een Provinciale nota die de komende tijd meer gaat doen aan het verbeteren van de leefomstandigheden voor zeldzaam en bedreigde planten- en diersoorten. Vooral gericht op soorten die buiten de natuurgebieden voorkomen en in met name het (agrarisch) cultuurlandschap! Landelijk gaat het om 300 soorten en voor Zeeland zijn 70 soorten geselecteerd. Wellicht dat de Quick-scan natuurwaarden, die in augustus 2005 is uitgevoerd, inmiddels is gedateerd en achterhaald.

Dan is er ook een Provinciale nota die het karakteristieke Zeeuwse open landschap wil bewaren. In de Visie Rondom het Veerse Meer wordt met name het agrarische polderlandschap rondom Wolphaartsdijk en Oud-Sabbinge geroemd. En uniek bevonden.

Dan is er ook nog het Ontwikkelingsplan van de Gemeente Goes voor alle Goese landschapstypen. Wethouder, de heer J. Adriaanse, is zich eveneens bewust van het bijzondere polderlandschap rondom Wolphaartsdijk en Oud-Sabbinge. In het gemeentelijke blad "Samenspel" van maart 2009 geeft hij hierover uitleg.

Natura 2000, blz. 23 Ontwerpbestemmingsplan. Hier wordt gesuggereerd dat alleen sprake is van het vergroten van de staanplaatsen en dat dit geen extra personen op het recreatieterrein met zich meebrengt. De uitbreiding van de camping brengt 50 extra staanplaatsen met zich mee. Dus dit betekent per saldo dus ook meer mensen!

I. Economische uitvoerbaarheid

Het bruto rendement op deze investering is zeer laag (4,8% geïnvesteerd vermogen). In de opstelling is geen rekening gehouden met onderhoudskosten, jaarlijkse heffingen etc. Wanneer hiermee rekening wordt gehouden is het rendement nog veel lager, misschien heeft de investering helemaal geen toegevoegde waarde. Ook de Toetsingscommissie vond het rendement na uitbreiding eigenlijk te laag. "Het rendement neemt wel iets toe". Wellicht dat de opbrengst van de caravanhandel die de heer Verburg naast de camping drijft voor de "jus" zorgt.

Verder wordt bestreden dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan op te stellen. Gezien het grote maatschappelijke belang voor de omwonenden van de camping en de overige dorpsbewoners die hun bos kwijtraken, is het opstellen en ter inzage verstrekken van een exploitatieplan niet alleen gewenst, maar noodzakelijk. Uit dit exploitatieplan zal dan ook blijken hoe het rendement er naar verwachting uit kan zien. De huidige verstrekte informatie is te beperkt.

Reactie

- a. In het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming "Groen" (artikel 3 van de regels) bepaald wat binnen deze strook aangelegd mag worden. Het gaat hier om plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, een ontsluiting en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen. Indien binnen deze strook een bestaande waterloop is gelegen kent deze waterloop een onderhoud- en schouwstrook kent van minimaal 2 meter die in acht genomen moet worden. Tevens is daar opgaande beplanting niet toegestaan.
- Daar waar sprake is van een bestaande afscherming, zoals bomen en struiken, zal deze behouden blijven. Daar waar geen sprake is van bestaande afscherming zal deze worden aangelegd. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande vorm van afscherming. Om afscherming te kunnen realiseren ten aanzien van de woningen aan de Bijsterweg en het kampeerterrein zal gekozen worden voor een dichtbegroeide groenzone, waarbij qua breedte rekening gehouden moet worden met bestaande waterlopen en bijbehorende onderhoud- en schouwstroken.

Aan de voorzijde van de woningen Bijsterweg 18, 20 en 22 ligt in de huidige situatie een grasstrook met bomen van circa 20 meter breed, gemeten tot aan de eerste bomen van het bos. Zoals op de plankaart zichtbaar, is de breedte van de bestemming "Groen" ter hoogte van de woningen Bijsterweg 18 en 20 in de nieuwe situatie tussen de 12 en 22 meter en ter hoogte van de Bijsterweg 22 zelfs 30 meter. Hier geldt op basis van het Omgevingsplan een minimale eis van 10 meter. Wij zijn dan ook van mening dat ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde eis.

Aan de achterzijde van de woningen aan de Bijsterweg (nummers 1, 3, 7 en 9), welke grenzen aan camping de Haas wordt een afschermende groengordel aangelegd. In de nieuwe situatie wordt tussen het kampeerterrein en de genoemde woningen een groengordel van 10 meter aangelegd.

De woningen Bijsterweg 1 en 3 grenzen nu aan het bestaande bos. In de nieuwe situatie geldt hier een groene zone van 10 meter breed. Hierboven is al opgemerkt dat daar waar een bestaande buffer aanwezig is, deze aanwezig zal blijven. In dit geval worden zoveel mogelijk bomen van het bestaande bos gespaard om te dienen als groene zone tussen de woningen en kampeerterrein. Daar waar het noodzakelijk is om bomen te verwijderen, zal eerst achter deze een afschermende groene gordel worden gerealiseerd, voordat de bestaande beplanting wordt verwijderd.

Tevens merken wij op dat deze afspraken ook privaatrechterlijk zijn geregeld met de eigenaar van camping de Haas. Naast het feit dat het bestemmingsplan deze groene zone mogelijk maakt, ligt hier een expliciete privaatrechterlijke overeenkomst om deze afscherming ook daadwerkelijk te realiseren.

- b. De calamiteitenontsluiting is voorzien aan de noordzijde, aansluitend op de Bijsterweg. Deze is uitsluitend voor hulpdiensten en niet gemotoriseerd verkeer. De calamiteitenontsluiting is voorzien te midden van de kavelgrens aan de noordzijde. Voor het realiseren hiervan zijn reeds afspraken gemaakt met waterschap Zeeuwse Eilanden. Deze calamiteitenontsluiting zal toegevoegd worden aan de plankaart en regels van het bestemmingsplan 'Camping de Haas'. Verder melden wij dat de bestaande ingang van het bos aan de noordwestzijde afgesloten zal worden. Hierdoor vinden er geen verkeersbewegingen plaats van en naar de camping (zowel geen fietsverkeer als gemotoriseerd verkeer) aan de zijde van de Bijsterweg.

Ten aanzien van de opmerkingen inzake parkeren wordt verwezen naar onze reactie onder punt d van de zienswijze van de 'Vereniging Gemeenschap Wolfaartsdijk'.

- c. Allereerst wordt opgemerkt dat de Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer 2004 een integrale visie is op een abstract niveau. Destijds is geconcludeerd dat het gebied rondom het Veerse Meer een kwaliteitsimpuls kan gebruiken en is gekeken op welke wijze dit zou kunnen plaatsvinden. Hierbij wel het accent leggend op streefbeelden en ontwikkelingsrichtingen.

Ter uitvoering van de Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer en ter bewaking van de beoogde kwaliteitsimpuls is de toetsingscommissie 'Rondom het Veerse Meer' in het leven geroepen. De Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer zegt hier zelf over: "Een van de actiepunten in de gebiedsvisie is de kwaliteitsverbetering en product vernieuwing van recreatiebedrijven zodanig dat ze enerzijds voldoende ontwikkelingsperspectief hebben en anderzijds voldoende aandacht hebben voor de aanwezige en nog te versterken kwaliteiten

ten aanzien van natuur en landschap. Ook biedt de gebiedsvisie op bepaalde locaties ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. De ervaring in andere delen van Zeeland heeft geleerd dat bij de beoordeling van plannen van ondernemers maatwerk het devies is. Om die reden heeft de Stuurgroep een globaal toetsingskader opgesteld en een toetsingscommissie ingesteld."

Indien een ondernemer een concreet voorstel heeft voor kwaliteitsverbetering, in dit geval de uitbreiding van camping de Haas met bijbehorende landschappelijk investeringen, is het uitgangspunt dan ook maatwerk. Ten aanzien van het bepalen van de grenzen waarbinnen de totale verblijfs- en dagrecreatiesector kan uitbreiden op het gebied van kwaliteit, wordt in de gebiedsvisie opgemerkt: "Hoewel het Veerse Meergebied in het Streekplan is aangeduid als herstructureringsgebied, is de recreatiedruk in het gebied vooralsnog geen reden om een maximum aan de overnachtingscapaciteit of recreatief ruimtebeslag te stellen. In het belang van kwaliteitsverbetering is er ruimte nodig voor ondernemersplannen die iets toevoegen aan het toeristisch product en/of het landschap. In plaats van het werken met een quotum uitgedrukt in hectares of eenheden zal vooralsnog het toetsingskader leidend zijn."

Het definitieve advies van de commissie luid:

- De commissie is positief over het plan;
- Ondernemer is er in geslaagd een aantrekkelijk bedrijf op te zetten met een hoge standplaatsdichtheid (80 vaste plaatsen op 1.9 ha) voor een specifieke doelgroep (oudere rustzoekers met beperkte beurs, die persoonlijke aandacht van de ondernemer nodig hebben). Desondanks is het gewenst om gelet op de verdere toekomst toch aan kwaliteitsverbetering te werken. Dit betekent verdere standplaatsvergroting en verplaatsing van eenheden om de overlast van Oud-Sabbinge te verminderen;
- De commissie acht in dat licht de gevraagde uitbreiding van 2,4 ha en 44 (tot 124) jaarplaatsen reëel. De uitbreiding betekent 29 eenheden extra t.a.v. het aantal eenheden in de vergunning. Rekening houdend met een ruime randbeplanting en behoud van bomenpartijen op de uitbreidingslocatie, komt dit neer op een gemiddelde van 29 eenheden per ha;
- Verplaatsing zoals in de deelgebiedvisie wordt geopperd acht de commissie niet noodzakelijk;
- Ook is uitbreiding om bedrijfseconomische redenen gewenst;
- Het bosperceel is aantrekkelijk. Ondernemer dient zoveel mogelijk rekening te houden met aanwezige bomen;
- Kernprobleem tot dusverre is de compensatielocatie. De commissie doet een beroep op de Stuurgroep Rondom Het Veerse Meer om gebiedgericht een oplossing te zoeken.

Tevens geeft bijlage 4 van de gebiedsvisie aan welke bijbehorende procedure van toepassing is. Alleen wanneer er sprake is van een negatief advies, worden er aanbevelingen gedaan voor eventuele aanpassingen. In dit geval is dit niet aan de orde geweest. De toetsingscommissie heeft een positief advies uitgebracht waaraan in beginsel het college van burgemeester en wethouders een doorslaggevende betekenis aan mogen geven. Ten overvloede merken wij op dat indien er sprake zou zijn van strijdigheden met de Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer de provincie Zeeland in de gelegenheid was een zienswijze inzake dit onderwerp in te dienen. Aangezien dit niet is gedaan, mag men er vanuit gaan dat er geen strijdigheden geconstateerd zijn.

Gezien het karakter en het doel van de Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer zijn wij van mening dat er geen strijdigheden zijn tussen de visie en voorliggend bestemmingsplan. Verder wordt opgemerkt dat het destijds intrekken van de gevoerde artikel 19.2 WRO procedure te maken had met het compensatiebeginsel wat van toepassing bleek te zijn op de uitbreiding van camping de Haas. Hier is inmiddels door eerder genoemde oplossing inzake boscompensatie aan voldaan.

- d. Vanaf 2008 wordt kampeerbeleid volledig overgelaten aan provincies en gemeenten. Eerder was hier de Wet op de Openluchtrecreatie op van toepassing, deze is inmiddels ingetrokken per 1 januari 2008 om teveel regelgeving tegen te gaan. Veel zaken worden door gemeenten al in bestemmingsplannen geregeld. In Zeeland zijn in overleg met andere gemeenten een aantal regels afgestemd.

Op 8 oktober 2009 heeft de gemeenteraad van Goes dan ook haar kampeerbeleid vastgesteld. Deze was tevens bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan camping de Haas bijgevoegd.

Het kampeerbeleid maakt onderscheid tussen groot- en kleinschalig kamperen. Hiermee worden respectievelijk reguliere campings en het kamperen bij de boer bedoeld. Camping de Haas wordt aangemerkt als reguliere camping.

Voor de reguliere kampeerterreinen veranderd er na de WOR eigenlijk niets. Deze terreinen dienen positief bestemd te zijn, waarbij de afgifte van een exploitatievergunning niet meer wettelijk vereist is. Omdat de kampeerregelgeving vervalt, is bekeken welke vervangende regelgeving noodzakelijk is. Om alleen datgene te regelen wat noodzakelijk is, is ervoor gekozen om de aantallen, standplaatsgrootte en de bepaling van de soorten kampeermiddelen op een grootschalig kampeerterrein over te laten aan de ondernemers.

In het ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Haas' zijn de vereiste regels, in overeenstemming met het kampeerbeleid, dan ook opgenomen. Zo regelt artikel 4.2 'Bouwregels' wat het maximumbebouwingspercentage is voor camping de Haas en sluit de bepaling over een bouwvergunning vrije stacaravan aan op het vastgestelde kampeerbeleid.

Door bovenstaand beleid en regels in het bestemmingsplan wordt een bepaalde mate van vrijheid neergelegd bij de ondernemer om in te kunnen spelen op de markt. Daarom zijn geen regels opgenomen over het maximaal aantal standplaatsen en de standplaatsgrootte. Wij achten dit alles dan ook in overeenstemming met landelijk beleid, provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en de kwaliteitsslag welke wordt beoogd.

Tevens merken wij op dat op basis van de afgegeven vergunning voor de exploitatie van camping de Haas er 95 mogen zijn. Dit aantal wordt op dit moment feitelijk niet behaald, vanwege een kwaliteitsslag die enkele jaren geleden is gemaakt door het vergroten van standplaatsen is destijds het aantal standplaatsen feitelijk verminderd. Op dit moment zijn er nog maar circa 60 plaatsen feitelijk aanwezig.

- e. Permanente bewoning van recreatiewoningen worden in beginsel niet toegestaan, niet alleen op basis van gemeentelijk beleid, maar ook op basis van provinciaal beleid zoals omschreven in het Omgevingsplan 2006-2012 van de provincie Zeeland. Dit wordt concreet geregeld in de betreffende bestemmingsplannen. Zo ook voor camping de Haas. Artikel 4.5.2 stelt dat "Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het in gebruik nemen van kampeermiddelen, trekkershutten, campingcottages en van gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, uitgezonderd bedrijfswoningen, voor permanente bewoning".

In het ontwerpbestemmingsplan is dan ook geregeld dat op camping de Haas geen permanente bewoning is toegestaan.

- f. De ingebrachte opmerkingen zijn in dit kader ruimtelijk niet relevant. Zorgvuldigheidshalve willen wij hier toch op in gaan.

Het traject van de gewenste uitbreiding voor de camping de Haas kent een lange geschiedenis. Al begin jaren '90 heeft de eigenaar de wens geuit om de camping te mogen uitbreiden. In 1993 heeft het college een principebesluit genomen inzake de uitbreiding van de camping. Hierin is opgenomen dat de uitbreiding in principe plaatsvindt aan de noordzijde van de bestaande camping en dat een afweging zal plaatsvinden ten aanzien van het ruimtelijk belang, de noodzaak van de uitbreiding voor een gezonde exploitatie van de camping en het te vellen bos. Destijds is met omwonenden overleg opgestart en is men op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen omtrent de beoogde uitbreiding. Tijdens deze gesprekken is door omwonenden aangegeven dat er zorgen bestaan inzake de uitbreiding van de camping en eventueel bijbehorende overlast. Uitgesproken door omwonenden is o.a. dat de wens is om voor de te vellen houtopstanden als compensatielocatie de andere zijde van de Bijsterweg, zo dicht mogelijk achter de huizen, te kiezen of aansluitend aan het bestaande bos. Ook werd gevraagd om aandacht voor de overlast welke een aantal omwonenden ervaren omdat hun tuin direct grenst aan de camping.

Er is al eerder gezocht naar een compensatielocatie voor de te vellen houtopstand. Dit is destijds, hoewel na uiterste inspanningen voor de locatie aan de noordzijde van de Bijsterweg nabij het dorp, niet gelukt. Dit is in die periode kenbaar gemaakt aan omwonenden. Het definitief sluiten van het dossier is niet het geval geweest.

In 2004 is met oog op de Gebiedsvisie Veerse Meer een nieuw poging ondernomen om te komen tot uitbreiding van camping de Haas. Ook in 2004 is aangegeven dat dit alleen kan wanneer voldaan wordt aan een reële compensatie voor het verlies van het bos. De betreffende aanvraag is een brief geweest van de campingeigenaar aan het college en geen concrete bouwaanvraag, welke wel gepubliceerd zou moeten worden. In de periode 2004 – 2006 is dan ook door de campingeigenaar en gemeente onderzocht welke mogelijkheden voor uitbreiding en compensatielocatie er bestonden, om zo tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden.

Met betrekking tot het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Oud-Sabbinge' melden wij dat het hier gaat om een beheersmatig bestemmingsplan. Deze kenmerkt zich door het vastleggen van de bestaande planologische situatie en maakt geen ontwikkelingen mogelijk.

Hoewel deze opmerkingen ruimtelijk niet relevant zijn, hopen wij hiermee kenbaar te hebben gemaakt geen afspraken te hebben geschonden en ons uiterste best hebben gedaan om te voldoen aan wensen vanuit de omgeving en de bijbehorende wettelijke vereisten.

- g. Het uitvoeren van een quickscan is een wettelijke verplichting bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, in het kader van de Flora- en Faunawet. In de uitgevoerde quickscan is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Vervolgens wordt er gekeken of de ruimtelijke inrichting een schadelijk effect veroorzaakt op de aanwezige beschermde soorten. Doorslaggevend is dat lokaal en regionaal de populaties van potentieel voorkomende aanwezige beschermde soorten geen schade ondervinden. Daarbij is de instandhoudingsplicht van de soorten van belang.
- Gesteld is dat het bos geen bijzondere natuurwaarden heeft. Dat is echter iets anders dan een belevingswaarde. Te verwachten valt dat een groen ingerichte camping met daarbij de brede afschermende beplantingsstroken voldoende nest en schuilgelegenheid voor vogels aanwezig zal blijven. Door de inrichting van de camping kunnen sommige natuurwaarden blijven behouden en mogelijk nog toenemen.

In het onderzoek is ook de mogelijk negatieve invloed van de nieuwe ruimtelijke inrichting onderzocht in relatie met Natura2000. Er is onderzoek gedaan inzake het Vogelrichtlijngebied Veerse Meer en geconcludeerd is dat deze niet negatief beïnvloed wordt door de uitbreiding van de camping.

De uitgevoerde quickscan is dan ook voldoende voor wat betreft een onderbouwing in de bestemmingsplanprocedure. We hebben geen reden om te twifelen aan de deskundigheid van het betreffende bureau en zo ook niet aan de conclusies genoemd in het rapport. In de uitvoeringsfase zal rekening gehouden worden met het broedseizoen. Tevens worden de overige aanbevelingen uit het onderzoek opgevolgd en zal voor het weghalen van de opgaande beplanting onderzoek gedaan worden op het voorkomen van (tijdelijke) verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit alles zoals verwoord in de gedane aanbevelingen in de rapportage 'Natuurwaarden van bosgebied bij Camping de Haas'. Indien blijkt dat hiervoor uiteindelijk ontheffingen, nadere onderzoeken e.d. nodig zijn op basis van de flora- en faunawet zal hier t.z.t. ook aan worden voldaan.

- h. De camping is een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en valt onder het Activiteitenbesluit. In dit besluit zijn regels opgenomen, onder andere over geluid, waaraan de camping moet voldoen. Bij naleving van deze regels hoeft niet voor onaanvaardbare geluidhinder te worden gevreesd. Stemgeluid valt niet onder deze regels.
- In de VNG- brochure Bedrijven en Milieuzonering is een kampeerterrein aangemerkt als een categorie 3 bedrijf met een richtafstand van 50 meter. Deze afstand wordt geadviseerd in het kader van geluid. De genoemde VNG-brochure kent richtafstanden welke gemotiveerd kunnen worden toegepast en waar dan ook tevens gemotiveerd van kan worden afgeweken, zoals ook bevestigd is in relevante jurisprudentie.
- Gemeten wordt vanaf de bestemmingsgrens 'Recreatie' tot op de dichtstbijzijnde gevel bedraagt circa van de woningen. De afstand welke in acht genomen wordt bedraagt voor de woningen Bijsterweg 18, 20, 22 en 3 circa 35 meter.
- De camping is met name ingericht met stacaravans en vaste plaatsen. Er zijn geen luidruchtige sport- en spelvoorzieningen aanwezig, rijdt nauwelijks verkeer over de camping en de entree met voorzieningen ligt op ruim 170 meter afstand van de betreffende woningen. Gelet op de inrichting van de camping en de afschermende groene gordel achtten wij het acceptabel dat de camping zich in noordelijke richting kan uitbreiden en dat daarmee

afgeweken wordt van (oftewel gemotiveerd wordt toegepast) de richtafstanden uit de VNG-brochure van 50 meter.

Voor wat betreft de opmerking over het betrekken van Bijsterweg 1 in het kader van geluid. Een belanghebbenden tijdens een procedure voorbereidingsbesluit en/of bestemmingsplan is een ander begrip dan in het kader van de Wet geluidhinder.

- i. Ten aanzien van de vermeende waardevermindering van de kavel nog het volgende. De Wet ruimtelijke ordening bevat een regeling over zogeheten planschade. Een verzoek tot planschade kan te zijner tijd worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Zodra het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is geworden kan het college het verzoek tot planschade in behandeling nemen.
- j. Bedrijfsverplaatsing is een kostbare zaak voor de ondernemer. Zoals eerder aangegeven bevindt de bestaande camping zich in de recreatiezone Rondom het Veerse Meer en wordt de omgeving gekenmerkt door recreatieve voorzieningen. De camping is al ruim 30 jaar aanwezig op de betreffende locatie en kent veel vaste gasten. De camping kenmerkt zich vanwege de nabije ligging aan het Veerse Meer en aansluitend aan de kern van Oud-Sabbinge. Naast het feit dat bedrijfsverplaatsing een kostbare zaak is en een forse investering vraagt van de ondernemer, speelt de locatie een grote rol.

De betreffende rapportage is een van de projecten genoemd in de Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer. Deze Gebiedsvisie is opgesteld om in een tijdbestek van 15 jaar de genoemde projecten vorm te geven. Op dit moment is dit project nog niet opgestart. Het deelproject "Verbetering van de uitstraling van de kernen Oud-Sabbinge en Wolphaartsdijk", nummer 70101, kent de volgende onderzoeksopdracht *Opstellen optimaliseringsplan / beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte van de kernen Oud-Sabbinge en Wolphaartsdijk waarin evt. opgenomen de verplaatsing van camping 'De Haas' en woningbouw met passende uitstraling op de huidige locatie van de camping ter financiering van de verplaatsing*. Hierin wordt woningbouw op de huidige locatie voorzien als mogelijke bron voor financiering voor verplaatsing van de camping. Echter, woningbouw op deze locatie is een ongewenste ontwikkeling vanuit volkshuisvestelijk beleid. Ingestoken wordt, zoals vermeld in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Oud-Sabbinge' naar het opvullen van open gaten in de bebouwing en verouderde woonbebouwing herstructureren, voorzover dit een kwaliteitsimpuls voor de bestaande omgeving betekent en geen afbreuk wordt gedaan aan behoudenswaardige aspecten.

- k. Eerder is al ingegaan op de bevindingen van de Toetsingscommissie Rondom het Veerse Meer. Er wordt dan ook verwezen naar de beantwoording in punt c.

Oud-Sabbinge is op nog geen kilometer gelegen van 't Veerse Meer. Rondom deze kern zijn diverse recreatieve voorzieningen aanwezig waaronder campings. Het is feitelijk zo dat direct rondom de kern agrarisch landschap aanwezig is. Dit neemt echter niet weg dat de kern gelegen is in een recreatieve zone.

De ontwikkeling van camping de Haas is beoordeeld door de provincie Zeeland op basis van het Omgevingsplan Zeeland. Hierin wordt ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing mag niet ten koste gaan van omgevingskwaliteiten. Daarom is onderscheid gemaakt in twee gebiedsgerichte strategieën, namelijk 'beschermen' en 'ruimte voor nadere afweging'. Dit laatste is van toepassing op camping de Haas. Bij de afweging of het initiatief past binnen provinciaal beleid wordt gekeken of het een gewenste ontwikkeling is, en worden aspecten als locatiekeuze, vormgeving, bijdrage versterking omgevingskwaliteiten en de wettelijke eisen afgewogen.

De ontwikkeling van camping de Haas past binnen provinciaal beleid ten aanzien van recreatie. Het gaat hierbij voornamelijk om het realiseren van een kwaliteitsimpuls. Deze wordt mede beoogd door middel van het vergoten van de standplaatsruimte. Door dat voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing, verevening en de boscompensatie krijgt camping de Haas op basis van provinciaal beleid de mogelijkheid om de kwaliteitsslag te maken.

Het Omgevingsplan Zeeland geeft het volgende aan ten aanzien van compensatie: Het Zeeuwse bosbeleid is uitgewerkt in de Provinciale Bosnota Zeeland. Bestaande bossen worden door de Boswet beschermd. De totale oppervlakte bos/natuur mag ter plaatse niet

afnemen. Bovendien dient ook in dit geval de procedure van de Boswet gevolgd te worden en dient via bosvorming elders binnen de EHS het Zeeuwse bosareaal als geheel uiteindelijk in stand te blijven.

De Boswet regelt de kwantitatieve instandhouding van ons bosbezit. Door het stelsel van kapmeldingen en herplantplicht bewaakt de provincie de omvang van het Zeeuwse bosareaal. Naast de bescherming van de Boswet worden houtopstanden beschermd door regels in het omgevingsplan (basisbescherming EHS en compensatiebeginsel) en door de gemeenten gestelde regels op grond van de APV en het gemeentelijke bestemmingsplan. De provincie is belast met de handhaving van de Boswet.

Het compensatiebeginsel is van toepassing voor de volgende gebieden:

- bestaande natuurgebieden en gebieden van ecologische betekenis;
- bossen en landschappelijke beplantingen vallend onder de Boswet.

Het compensatiebeginsel geldt voor alle ingrepen in of nabij de aangewezen gebieden die schade toebrengen aan of anderszins negatieve effecten hebben op de waarden van het betreffende gebied. In principe mogen deze ingrepen niet plaatsvinden. Het compensatiebeginsel is alleen aan de orde als na toepassing van de wettelijke en planologische beschermingsregiëms geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ingreep wordt toegestaan.

Uitgangspunt bij toepassing van het compensatiebeginsel is dat door het treffen van mitigerende

en, indien deze onvoldoende zijn, tevens compenserende maatregelen geen 'nettoverlies' aan aanwezige waarden resteert. Toepassing van het compensatiebeginsel geschiedt door achtereenvolgens

de volgende stappen te doorlopen:

1. Landschappelijke inpassing en mitigatie:

De initiatiefnemer is verplicht om zoveel mogelijk invulling te even aan de landschappelijke inpassing en mitigatie. onder mitigatie wordt verstaan het voorkomen of verminderen van de nadelige effecten.

2. Direct fysieke compensatie:

a) van de oppervlakte: Het betreft compensatie van het areaal waarop na het treffen van mitigerende maatregelen nog belangrijke nadelige effecten resteren. De fysieke compensatie dient aansluitend aan of in de directe omgeving van het aangetaste gebied gerealiseerd te worden. Uitgegaan wordt van een basisinrichting waarbij de verloren gegane kwaliteiten weer kunnen worden ontwikkeld.

b) van het kwaliteitsverlies: Hiervan is sprake omdat er een periode moet worden overbrugd, waarin de waarden van het nieuw ingerichte vervangende gebied zich kunnen ontwikkelen tot het kwaliteitsniveau dat verloren is gegaan. De hoogte van de kwaliteitstoeslag is afhankelijk van de herstelperiode van het desbetreffende natuurdoeltype. Met betrekking tot de vervangbaarheid worden 4 categorieën onderscheiden:

I. zeer snel vervangbaar (herstel binnen 5 jaar): geen toeslag;

II. snel (binnen 10 jaar) herstel/vervangbaar; toeslag: 1/3 van de kosten voor de fysieke compensatie;

III. vervangbaar (herstel binnen 25 jaar); toeslag: 2/3 van de kosten voor de fysieke compensatie; en

IV. moeilijk resp. niet vervangbaar (herstel langer dan 25 jaar); in deze (naar verwachting slechts zeer zeldzaam voorkomende) gevallen zal van geval tot geval bezien moeten worden hoe de zeldzame kwaliteit weer kan worden geregenereerd.

Voor bos zonder natuuraccent is het gewenst de compensatie van kwaliteitsverlies te realiseren via beperkte kwantitatieve (over)compensatie.

3. Financiële compensatie:

Dit is slechts aan de orde indien en voorzover direct fysieke compensatie (2a en 2b) door de initiatiefnemer redelijkerwijs niet of slechts ten dele mogelijk is. De financiële compensatie omvat behalve de kwaliteitstoeslag ook het voor verwerving en inrichting benodigde bedrag. Dit bedrag zal als provinciaal budget gelabeld ondergebracht worden in het Groenfonds van de provincie Zeeland.

De eerste stap is uitgevoerd d.m.v. het onderzoek naar natuurwaarden, hierin worden aanbevelingen gedaan om de nadelige gevolgen van het verdwijnen van het ruilverkavelingbosje te voorkomen. Het uitgevoerde onderzoek geeft aan dat er ten aanzien van het ruilverkavelingbosje sprake is van een beperkte waarde aan flora en fauna. Hierna is gekeken naar de mogelijkheden van direct fysieke compensatie.

Met betrekking tot de locatie voor de benodigde boscompensatie het volgende. Het uitbreiden van camping de Haas is een traject wat al jaren loopt, hiervoor is tevens al eerder een planologische procedure doorlopen welke is stopgezet. Al in de jaren '90 is gebleken dat er weerstand bestond tegen het verdwijnen van het dorpsbos. Ook gedurende de planologische procedure uit 2005 zijn kritische geluiden te horen geweest inzake het verdwijnen van het ruilverkavelingbosje. Er zijn destijds, zowel in de jaren '90 als in 2006 diverse gesprekken gevoerd met direct omwonenden en de 'Vereniging Gemeenschap Wolfaartsdijk' heeft zich hier ook tegen verzet. Destijds is duidelijk een signaal afgegeven richting de gemeente. Hoewel compensatie niet in de directe nabijheid hoeft plaats te vinden, hebben de geluiden vanuit de omgeving ons doen besluiten om te zoeken naar een compensatielocatie in de directe omgeving van de kern.

Om een volwaardig bos te kunnen realiseren is in de nabije omgeving gezocht naar een locatie welke voldoende ruimte biedt. Dit is gevonden ten noorden van de kern aan de westzijde van de Bijsterweg. Verder is een toeslag van 1/3 opgelegd vanuit provinciaal beleid. Het maximale verlies van de oppervlakte, zo'n 2,5 hectare, wordt dan ook gecompenseerd met het realiseren van een bos van circa 3,6 hectare in de nabije omgeving.

De provinciale Bosnota is overigens vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 31 januari 1995.

Het Landschapsontwikkelingsplan waaraan gerefereerd wordt is een beleidsdocument van de gemeente Goes en spreekt zich uit over het ruimtelijk wensbeeld ten aanzien van landschap in de toekomst. De in het LOP opgenomen wensbeeld voor de toekomst ten aanzien van het landschap komt niet in het gedrang door de ontwikkeling ten aanzien van camping de Haas / inplanten nieuwe bos

- I. Wij achtten op basis van hetgeen de initiatiefnemer heeft aangeleverd voldoende gewaarborgd dat het plan economisch uitvoerbaar is. Hiervan is een verkorte weergave te vinden in het ontwerpbestemmingsplan.
Een exploitatieplan opstellen is een verplichting in de Wro. Hiervan kan worden afgeweken indien het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen anderszins verzekerd zijn. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten. Voor camping de Haas is dit laatste het geval. Privaatrechtelijk zijn met de initiatiefnemer overeenkomsten gesloten o.a. inzake verevening, boscompensatie en aankoop van gronden met bijbehorende kosten. Het opstellen en ter inzage leggen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde. Inzicht in exploitatiegegevens in een vertrouwelijke aangelegenheid, hoofdstuk 6 geeft een samenvatting van deze gegevens en voldoet dan ook aan de gestelde eisen van de Wro.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ontvankelijk, deels gegrond, voor wat betreft de calamiteitenontsluiting en voor het overige ongegrond.



2009/06788

bericht op brief van: 16 oktober 2009

uw kenmerk: -

ons kenmerk: 09036818/113/32

afdeling: Ruimte

bijlage(n): -

behandeld door: mr. J.A. de Feijter-Vinke

doorkiesnummer: 0118-752117

onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan "Camping De Haas"

 de raad van de gemeente Goes
 Postbus 2118
 4460 MC GOES

Gemeente Goes	
d.d. 20. NOV 2009	hsh.
	LS
	SO
	GRIF

verzonden:

19 NOV. 2009

Middelburg, 17 november 2009

Geachte raad,

Op 16 oktober 2009 ontvingen wij per e-mail het bericht dat het ontwerp-bestemmingsplan "Camping De Haas" met ingang van 15 oktober 2009 gedurende zes weken ter inzage ligt en dat het plan digitaal is in te zien op de website van de gemeente Goes.

Het plan geeft ons aanleiding tot het uitbrengen van een zienswijze aangaande de volgende onderwerpen.

- Het toelaten van verblijfsrecreatieve voorzieningen binnen een afstand van 100 meter van het agrarische bedrijf aan de Bijsterweg 16a.
- De landschappelijke inpassing.

a. Verblifsrecreatie in relatie tot agrarisch bedrijf Bijsterweg 16a
Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012, vastgesteld door provinciale staten op 30 juni 2006 (hierna genoemd: het Omgevingsplan), is in paragraaf 5.5.2 het bufferbeleid voor het agrarisch gebied neergelegd. Volgens dit beleid dient binnen het agrarisch gebied rekening te worden gehouden met aan te houden afstanden tot woon- en verblijfsrecreatiegebieden. De afstemming met deze milieuhygiënische normen en kwaliteitsdoelstellingen dient op adequate wijze te worden geregeld en vormgegeven in het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Tussen agrarische bedrijven en woon- en verblijfsrecreatiegebieden dient in beginsel een afstand van minimaal 100 meter te worden aangehouden. Een kleinere afstand (50 meter) kan worden aangehouden indien hierdoor geen noemenswaardige hinder bij de gevoelige bestemming(en) optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betrokken landbouwbedrijven.

Op 15 februari en op 27 juni 2008 hebben provinciale staten de Kadernota Wro respectievelijk de Uitwerking Kadernota Wro vastgesteld. De genoemde documenten zijn voorafgaand aan de behandeling in provinciale staten tevens door ons college vastgesteld. In de Kadernota en de uitwerking daarvan, die in overleg met de Zeeuwse gemeenten is voorbereid, is onder meer aangegeven dat de thema's en de beleidsuitspraken in het Omgevingsplan als provinciaal belang worden aangemerkt. In de uitwerking Kadernota Wro hebben provinciale staten tevens aangegeven dat een provinciale verordening op grond van artikel 4.1 Wro zal worden opgesteld en dat daarin regels voor het bufferbeleid zullen worden opgenomen. Ons college heeft op 1 september 2009 het ontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland vastgesteld. Het ontwerp heeft

van 18 september tot en met 15 oktober 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingebracht. In de ontwerp-verordening is het bufferbeleid uit het Omgevingsplan overgenomen. In artikel 2.5 van de ontwerp-verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal woon- of verblijfsrecreatieve bestemmingen worden aangewezen, nieuwe woon- en verblijfsrecreatieve functies niet worden toegelaten binnen een afstand van 100 meter tot buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden waarop agrarische gebouwen anders dan kassen zijn toegelaten. In afwijking hiervan kan een kleinere afstand worden gehanteerd indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen of nagenoeg geen hinder optreedt bij woon- of verblijfsrecreatieve functies en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven. Wij zijn van oordeel dat het bufferbeleid zoals omschreven in het Omgevingsplan, als een provinciaal belang moet worden aangemerkt dat met de ons toekomende bevoegdheden dient te worden beschermd.

Bestemmingsplan "Landelijk gebied"

Volgens het bestemmingsplan "Landelijk gebied", vastgesteld door de gemeenteraad van Goes op 20 december 2001 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten op 2 juli 2002, zijn de gronden gelegen aan de Bijsterweg 16a op de plankaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden, klasse F" (AF), met de aanduiding "agrarisch hulp- en nevenbedrijf" (ahn). Volgens artikel 4.1, lid 1.1, van de planvoorschriften zijn dergelijke gronden bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven en voor de bedrijfsvoering van bestaande agrarische hulp- en nevenbedrijven. Volgens het tweede lid van artikel 4.1 mogen op deze gronden uitsluitend ten behoeve van de bestemming bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. Volgens de melding op grond van het Activiteitenbesluit van 16 april 2009, bestaan de bedrijfsactiviteiten uit de reparatie van landbouwmachines en las- en constructiewerk.

Ontwerp-bestemmingsplan "Camping De Haas"

Een deel van de gronden welke op de plankaart van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan zijn aangewezen voor "Recreatie", is gelegen binnen een afstand van 100 meter van het - buiten het plangebied gelegen - agrarische bedrijf aan de Bijsterweg 16. Volgens artikel 4.1.1 van de planvoorschriften zijn de gronden welke op de plankaart zijn aangewezen voor "Recreatie" onder andere bestemd voor recreatieve voorzieningen, centrumvoorzieningen en voor wonen ten behoeve van het bedrijf. Het ontwerpplan laat het derhalve toe dat verblijfsrecreatieve voorzieningen worden gevestigd binnen een kortere afstand dan 100 meter van het agrarisch bedrijf aan de Bijsterweg 16a. De kortste afstand tot de agrarische bedrijfsgebouwen is 40 meter.

Overwegingen

In onze reactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij reeds melding gemaakt van bovenvermelde constatering en aangegeven dat onderbouwd moet worden waarom in dit geval een kortere afstand aanvaardbaar is. In de gemeentelijke antwoordnota, welke als bijlage 1 bij het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen, wordt geconcludeerd dat met betrekking tot het bedrijf Bijsterweg 16a onlangs een melding in het kader van de Wet milieubeheer is ingebracht, maar dat deze aanvraag geen invloed heeft op de beoogde uitbreiding van de camping. In paragraaf 4.5 van de plantoelichting, waarin aandacht wordt besteed aan het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen, wordt ten aanzien van het bedrijf Bijsterweg 16a volstaan met dit antwoord.

Wij overwegen enerzijds dat voor de beoordeling van eventuele overlast niet kan worden volstaan met een verwijzing naar de milieuregelgeving. Immers, de normen die aan de milieuregelgeving kunnen worden ontleend vormen slechts één onderdeel van de in beschouwing te nemen aspecten binnen de brede afweging van alle bij een goede ruimtelijke ordening betrokken belangen. Anderzijds brengen wij naar voren dat uit de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" volgt dat ter plaatse van Bijsterweg 16a de omschakeling van het bestaande agrarisch hulp- en nevenbedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf tot de mogelijkheden behoort. In een dergelijke situatie kunnen andere milieuaspecten aan de orde zijn. Wij zijn dan ook van oordeel dat met de genoemde zinsnede in de toelichting niet voldoende aannemelijk is gemaakt dat geen of nagenoeg geen hinder zal optreden bij de voorziene verblijfsrecreatieve functies en dat deze afstand geen onevenredige beperkingen voor het betrokken agrarische bedrijf tot gevolg zal hebben. Wij achten het bovenvermelde ontwerp-bestemmingsplan op dit onderdeel in strijd met het provinciaal belang.

Conclusie

Wij achten het noodzakelijk dat het plan zodanig wordt aangepast dat ofwel geen verblijfsrecreatieve voorzieningen worden toegelaten binnen een afstand van 100 meter van het agrarische bedrijf Bijsterweg 16a, ofwel in de toelichting aannemelijk wordt gemaakt dat een kortere afstand aanvaardbaar is. Hierbij dienen zowel de belangen van het agrarische bedrijf als die van de voorziene verblijfsrecreatieve functies te worden meegewogen.

b. Landschappelijke inpassing Provinciaal beleid

In paragraaf 4.9.1 van het Omgevingsplan (Landschap, beeldkwaliteit en het afwegingskader) wordt in de subparagraaf "Landschappelijke inbedding" gesteld dat nieuwe elementen en ontwikkelingen (woonwijken, bedrijventerreinen, recreatieterreinen, wegen e.d.) aan moeten sluiten bij het bestaande karakter van het landschap en het bestaande landschap niet mogen verstoren. Op welke wijze deze landschappelijke inpassing vorm gegeven moet worden, hangt af van het bestaande landschap en van de vormgeving van het specifieke plan. Omdat elke ontwikkeling anders is qua aard en schaal en elk landschapstype andere eisen stelt, doet een algemene normstelling niet altijd recht aan een bepaalde situatie. Als indicatie wordt een algemene norm voor een afschermdende groengordel van 10 meter gehanteerd. In de praktijk kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken om te komen tot het gewenste maatwerk, zodat er altijd sprake zal zijn van een optimale landschappelijke inbedding. Verder vermeldt het Omgevingsplan dat wanneer specifieke maatregelen nodig zijn, het noodzakelijk is om de uitvoering hiervan planologisch en financieel te waarborgen. Hierbij dient aangetoond te worden dat de uitvoering zal plaatsvinden direct na het bouwrijp maken van de gronden. Zoals wij hierboven al hebben aangegeven hebben provinciale staten in de Kadernota Wro en de uitwerking daarvan de thema's en de beleidsuitspraken in het Omgevingsplan als provinciaal belang aangemerkt.

Ontwerp-bestemmingsplan "Camping De Haas"

In paragraaf 2.4 van de toelichting op het plan wordt een beeld geschetst van de beoogde situatie. Vermeld wordt dat door de aanleg van een groene zone aan de randen van het nieuwe terrein er sprake is van landschappelijke inpassing en dat het onderhoud van deze groene zone privaatrechtelijk wordt geregeld. Verder wordt in paragraaf 3.2 van de toelichting ingegaan op de landschappelijke inpassing in relatie tot het provinciaal beleid. Uiteengezet wordt dat de landschappelijke inpassing zodanig wordt vormgegeven dat de groenzone aan de zijden van de Bijsterweg een breedte van 10 meter zal hebben, maar dat voor het deel grenzend aan de Kortedijk een breedte van 10 meter niet noodzakelijk geacht wordt. Een zone van 5 meter als doorzetting van de groenzone rond de bestaande camping, bestaande uit een haag met bomen, wordt - zeker in combinatie met de aanwezige sloot en schouwstrook - voldoende geacht. De bestaande groene zone langs de Kortedijk heeft daarnaast een breedte van 3 meter, door het doortrekken van de bestaande haag met bomen wordt dan ook een eenduidiger beeld gecreëerd dan wanneer de groene zone ter plaatse van het nieuwe terrein verbreed wordt, aldus de toelichting.

Volgens artikel 3.1 van de planvoorschriften zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, een ontsluiting en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen. Verder volgt uit de bouwregels dat de onbebouwde onderhoudstrook en schouwstrook langs bestaande waterlopen minimaal 2 meter bedraagt en langs nieuwe waterlopen minimaal 5 meter en dat opgaande beplanting hier niet is toegestaan.

Overwegingen

In onze reactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij aangegeven de voorgestane landschappelijke inpassing minimaal te vinden. Daarbij hebben wij de vraag gesteld of de genoemde breedtes ook volledig benut kunnen/gaan worden voor landschappelijke inpassing. Ook was niet duidelijk of het gaat om een afschermdende groengordel. Tot slot hebben wij opgemerkt dat aanleg, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing privaatrechtelijk geregeld dienen te worden.

Wij zijn van oordeel dat in het voorliggende ontwerpplan de landschappelijke inpassing van de voorziene uitbreiding van het recreatieterrein niet voldoende is geborgd. Hierbij betrekken wij dat een bestemmingsplan toelatingsplanologie betreft, waarbij realisering van de toegekende bestemmingen niet is verzekerd. Daarbij komt dat op grond van het eerder genoemde bouwvoorschrift ter plaatse van de bestemming "Groen" een bebouwingsvrije schouwstrook van tenminste 2 meter, waarop ook geen opgaande beplanting is toegestaan, in acht moet worden genomen. Dientengevolge kan binnen de bestemming "Groen" feitelijk slechts over een breedte van ten hoogste 3 meter (zijde Korteweg), respectievelijk ten hoogste 8 meter (zijden Bijsterweg) opgaande beplanting worden aangebracht. Hoewel wij een groengordel van 3 meter, respectievelijk 8 meter in beginsel acceptabel achten, blijkt uit de toelichting niet dat deze breedtes ook daadwerkelijk voor groene beplanting zullen worden benut en dat het gaat om een afschermdende groengordel. Slechts voor de zijde Korteweg wordt vermeld dat de groenzone rond de bestaande camping, bestaande uit een haag met bomen, zal worden doorgetrokken. Een inrichtingsplan ontbreekt in de toelichting. Tot slot hebben wij geconstateerd dat de gemeente geen privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer heeft gesloten, waarin de aanleg, het beheer en het onderhoud van de groenstrook worden geregeld.

Conclusie

Gezien bovenstaande overwegingen zijn wij van oordeel dat het provinciale belang, inhoudende dat een nieuw recreatieterrein een goede landschappelijke inpassing behoeft, in het voorliggende ontwerpplan niet voldoende is geborgd. Wij achten het noodzakelijk dat voor de vaststelling van het plan een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer wordt gesloten waarin de bovenvermelde aspecten op basis van een inrichtingsplan zijn geregeld.

Wij verzoeken u onze zienswijze bij de vaststelling van het plan in acht te nemen. Mocht de zienswijze niet volledig worden overgenomen, dan zullen wij ons beraden op het geven van een aanwijzing als bedoeld in artikel 3.8 lid 6 Wro.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,

,voorzitter. 

,secretaris



TNT Post
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

[illegible]

Postbus 6001
4330 LA Middelburg

VERENIGING "GEMEENSCHAP WOLFAARTSDIJK"

Secretariaat:
Gardenierhof 21
4471 CN Wolphaartsdijk
Tel: 0113-582021
Bgg: 0113-581011
E-mail: seccr-wdijk@zeelandnet.nl



2009/06851

Gemeente Goes

d.d.	25. NOV 2009	no.	
Paraaf sectorhoofd	Afdoen voor: 3/2	beh.	LS
Kennisnemen		ard.	50
Afdoen			
Bespreken			
Advies			
	S	B	E
			A

Aan de Gemeenteraad en het college van
Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Goes,
M.A. de Ruijterlaan 2,
4461 GE Goes.

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan camping de Haas te Oud-Sabbinge

Datum: 20 november 2009

Geachte Gemeenteraad en College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan camping de Haas. Na bestudering hebben wij tot ons genoegen de volgende conclusies kunnen trekken.

In onze zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan camping de Haas van 27 augustus 2006 hebben wij onze bezwaren beschreven over de toename van het aantal verkeersbewegingen bij uitbreiding van niet alleen camping de Haas, maar ook van andere recreatiebedrijven die plannen hebben of hadden om uit te breiden. Dit naar aanleiding van de steeds groter wordende verkeersdruk in Wolphaartsdijk. Verwijzend naar de uitslag van de dorpsenquête 2005 hebben wij toen gesteld dat uitbreiding van recreatiebedrijven alleen kan plaatsvinden als op korte termijn een goede ontsluitingsweg voor zowel langzaam- als snelverkeer gerealiseerd zou worden. Gezien de plannen voor de noordelijke ontsluitingsweg en een vrijliggend voet/fietspad in een dusdanig stadium zijn dat wij verwachten dat deze in 2010 worden gerealiseerd, vervallen deze bezwaren.

Ondanks dat uit de dorpsenquête 2005 is gebleken dat compensatie voor het verloren gaan van het Oud-Sabbingsebosje ook in grijs mag worden gecompenseerd, zijn wij zeer verheugd dat grenzend aan Oud-Sabbinge een locatie is gevonden voor een nieuw bos. In tegenstelling tot het huidige bos, hopen wij dat dit nieuwe bos zodanig ingericht en goed onderhouden zal worden, dat flora en fauna zich hier volop kunnen ontwikkelen en dorpsgenoten en toeristen er fijn kunnen recreëren.

Daarnaast kunnen wij ons goed vinden in de groene buffer die rondom camping de Haas wordt gerealiseerd. Zo worden de kampeereenheden voldoende aan de het zicht onttrokken en wordt mogelijke geluidsoverlast tot een minimum beperkt.

Wij hebben waardering voor het feit dat de eigenaar van camping de Haas in financieel opzicht bijdraagt aan het herstel van de oude Inlaagdijk waar tevens een fiets/voetpad wordt gerealiseerd.

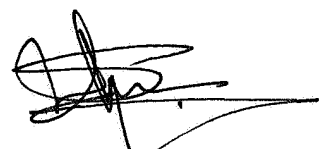
Wat de paragraaf Verkeer op bladzijde 29 betreft willen wij een opmerking plaatsen. Door het ontbreken van een gedetailleerde tekening met de invulling van het terrein is ons niet helemaal duidelijk wat wordt bedoeld met de zin: "Desalniettemin is er extra ruimte gecreëerd voor het parkeren van campinggasten en overige bezoekers". Wordt met deze extra ruimte de reeds aanwezige parkeervoorziening op de Kortedijk bedoeld, of komt er nog extra parkeerruimte op het campingterrein zelf? In het laatste geval zijn wij hier erg blij mee. Wordt hiermee het eerste bedoeld, dan willen wij er voor pleiten dat de Kortedijk zeker in het hoogseizoen goed begaanbaar blijft voor met name het landbouwverkeer. Als hierop wordt toegezien vinden wij het prima.

Wij kunnen instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan camping de Haas en wij hopen dat de eigenaar nu snel aan de slag kan om de gewenste kwaliteitsslag te kunnen maken.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van de Vereniging "Gemeenschap Wolfaartsdijk",



Ary Goud: secretaris



Sjaan Huissoen: voorzitter

Jan

Gemeenteraad en College van B&W
van de gemeente Goes,

M.A. de Ruijterlaan 2,

4461 GE Goes.

Afz.: Vereniging "Gemeenschap Voolfaetstijl"
4471 CN 21

Aan de Raad van de Gemeente Goes
T.a.v. Wethouder de heer M. Dieleman
Postbus 2118
4460 MC GOES

auto 26/11/09
26/11/09
M.K. Dieleman



Gemeente Goes

2009/06916

d.d. 27. NOV 2009					
Paraaf	Aldoen	5/2		beh. LS	
sectorhoofd	voor:			ard. SO	
Kommissie					
Aldoen					
Bestreken				kopie: GRIF	
Advies					
	S	B	D	VW	A

Oud-Sabbinge, 24 november 2009.

Betreft: neerlegging visie inzake Camping De Haas te Oud-Sabbinge.

Geachte heer Dieleman,

Nu een compensatielocatie voor het te kappen bos gevonden is, worden de uitbreidingsplannen van camping De Haas weer nieuw leven in geblazen. Over de locatie aan de Noordzijde van Oud-Sabbinge volgt later commentaar, maar eerst heb ik wat vragen en bezwaren inzake de uitbreiding van Camping De Haas.

Vragen:

- **Landschappelijke inpassing.** Hoe ziet de invulling van de groenstrook aan de westzijde en tevens grenzend aan de voorzijde van de woningen aan de Bijsterweg er daadwerkelijk uit? Momenteel is er een groenstrook van ongeveer 20 meter bestaande uit gras. Hierop staat enkele notenbomen. Na de grasstrook vangt het huidige bos aan. Is het nu de bedoeling dat vanaf de huidige bosrand een afschermdende groengordel van 10 meter (bestaande bomen uit het bos) blijft bestaan? Uit het Ontwerpbestemmingsplan blijkt dit niet. In de brief van de Provincie Zeeland wordt hier uitdrukkelijk om gevraagd. Of wordt er een nieuwe groenstrook met opstaande beplanting ingeplant? En hoe breed wordt deze opstaande beplanting? Hoe hoog wordt de beplanting? Vanuit mijn slaap- werkkamer zijn de witte daken van de stacaravans op de huidige camping tijdens de wintermaanden nu al duidelijk zichtbaar.

Het zal u duidelijk zijn dat, indien de uitbreiding van de camping toch doorgang vindt, de afscheiding aan de gehele westzijde zeer belangrijk is. Het huidige grasveld met de notenbomen en aansluitend 10 meter van het huidige bos dient in stand te blijven.

- **Calamiteitenuitgang.** Waar is deze uitgang gepland? In het Ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over de Bijsterweg. Maar op de bijgevoegde kaart staat niets vermeld. Hoek Barendswegje – Bijsterweg, aan de noordzijde van de Bijsterweg, of aan de westzijde van de Bijsterweg? Ik ga er van uit dat de westzijde niet in aanmerking komt, omdat dit absoluut geen gezicht is.
- **Verkeer.** Op welke plaats worden er extra parkeerplaatsen gemaakt voor bezoekers en hoeveel extra parkeerplaatsen komen er?

Daarnaast heb ik de volgende bezwaren tegen de voorgestelde uitbreiding in het Ontwerpbestemmingsplan Camping De Haas:

- **De Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer** uit 2004 wordt aangegrepen om de uitbreiding van de camping te rechtvaardigen. Echter, het Ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Gebiedsvisie rondom het Veerse Meer. Het dorp Wolphaartsdijk en omgeving worden als “hot spot” aangemerkt (blz. 8 Visie Veerse Meer), maar Oud-Sabbinge wordt hiervan uitgezonderd (blz. 14 Visie Veerse Meer). Letterlijk staat er: *“Oud-Sabbinge is een kleine, historische kern en dat moet zo blijven. Het streven is dit dorp een uitstraling te geven zoals die van Nisse en Baarland. Meer verblijfsrecreatie hier is dan ook niet gewenst”*. Zo ook op blz. 51 Visie Veerse Meer: *“Een verdere van verblijfsrecreatie in de vorm van (grotere) campings, vakantiewoningen, etc. dient dan ook te worden voorkomen. De bestaande camping met enige verbeteringsmogelijkheden is hierbij inpasbaar. Echter voor de verdere toekomst is een verdergaande ontwikkeling op de huidige locatie niet gewenst. Verplaatsing kan dan een optie zijn.”* Als eerste actiepoint onder het hoofdstuk Wolphaartsdijk in Visie Veerse Meer wordt dan ook op blz. 53 genoemd: *“In overleg met ondernemer zoeken naar verplaatsmogelijkheid “Camping De Haas” (zoeklocatie langs Veerweg of Zuidvlietpolder).”*
Ook op de bijgevoegde overzichtskaart uit de Gebiedsvisie rondom het Veerse Meer blijkt duidelijk dat Oud-Sabbinge behoort tot *“open en onaantastbaar gebied”*.
- In het Ontwerpbestemmingsplan wordt gerefereerd aan een positief advies van de **Toetsingscommissie** d.d. 4 februari 2004 inzake de uitbreiding van de camping. Het positieve advies is heel erg dun:
Enkele beoordelingscriteria van de Toetsingscommissie:
Kwaliteitsverbetering: positief door vergroting standplaatsen en verplaatsing.
Product verbetering en innovatie: geen.
Versterking landschappelijke inrichting: Ook hier oordeelt de commissie negatief.
Herstel van natuurwaarden: De Toetsingscommissie vindt het bos aantrekkelijk.
Financiële haalbaarheid: Uitbreiding tot 124 eenheden noodzakelijk om kwaliteitsverbetering te kunnen realiseren. Maar rendement blijft uiteindelijk aan de magere kant.

De Toetsingscommissie is eigenlijk alleen positief over de kwaliteitsverbetering. Alle andere elementen worden als negatief of neutraal bestempeld. En dan nog met allerlei voorwaarden omgeven. Gezien de inhoud van De Gebiedsvisie rondom het Veerse Meer, en met name over het onderdeel Wolphaartsdijk en Oud-Sabbinge, had de Toetsingscommissie in alle redelijkheid niet tot een positief advies kunnen komen. Er wordt ook geen enkele motivatie door de Toetsingscommissie gegeven waarom men de Visie Veerse Meer naast zich neer legt.

Hier is absoluut geen sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang! Anders had de Gemeente Goes de in juni 2006 gestarte planologische procedure volgens artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening wel voortgezet in plaats van deze in te trekken!

Het advies van de toenmalige Toetsingscommissie is inmiddels bijna 6 jaar oud. Nu denkt deze commissie er misschien wel heel anders over. Zeker met de op stapel staande (positieve) ontwikkelingen op het Wolphaartsdijkse Veer en omgeving.

- Overigens in het **Ontwerpbestemmingsplan Camping de Haas** wordt gesproken over ongeveer **140** plaatsen, en in het advies van de Toetsingscommissie wordt van **124 staanplaatsen** uitgegaan.
- **2^e woningen beleid.** De Gemeente Goes staat niet toe dat het aantal 2^e woningen in Oud-Sabbinge, en zeker niet in het buitengebied, wordt uitgebreid. De uitbreiding van de camping wordt ingevuld met stacaravans. Dit zijn eigenlijk verkapte 2^e woningen en vallen dus in feite onder deze categorie. Dit is bevestigd door De Hoge Raad, 24 juni 2005 nummer 38.183. Zij heeft bepaald dat een stacaravan als onroerend dient te worden gezien. De juridische eigendom van de stacaravan valt dus toe aan de grondeigenaar. Bovendien mag er onroerende zaak belasting geheven worden. Fiscaal is de uitspraak door de staatssecretaris verzacht, maar juridisch niet.
- **Rechtsongelijkheid tussen inwoners van Oud-Sabbinge en de eigenaren van de stacaravans.** Inwoners kunnen hun huis niet als tweede woning (hogere prijs) verkopen, maar de bewoners op de camping wel. Uitbreiding van het aantal staanplaatsen vergroot deze rechtsongelijkheid. Bovendien zal met het afnemen van het aantal inwoners(**krimp**) in dorpen in Zeeland, de leegstand in de toekomst toenemen. Een woning verkopen voor permanente bewoning in een plaats met een (voor Oud-Sabbinge) grote camping zal de verkoopprijs niet gunstig beïnvloeden.
- **Het schenden van afspraken door de Gemeente richting de inwoners.**
 - In 1999 is het dossier inzake de uitbreiding van de camping definitief gesloten. Alleen als er een wezenlijke nieuw alternatief is, zou het dossier opnieuw worden geopend. Het ging toen overigens over een veel kleinere uitbreiding, die slechts de helft van het bos betrof.
 - Als men de correspondentie met de Gemeente, de interne adviezen leest, geeft dit een bevestiging van het eerste punt.
 - Echter in mei 2005 verandert men volledig van mening. Of ze hebben bij de Gemeente een kort geheugen, of slappe knieën. Misschien wel beide!

- De heer Verburg heeft in juni 2004 zijn nieuwe aanvraag ingediend. Het heeft tot voorjaar 2006 geduurd voordat dit bij de omwonenden bekend werd. En nog wel via een publicatie in de PZC van de campingeigenaren. Dit is totaal tegen de eerder gemaakte afspraken. Men zou de omwonenden tijdig en uitvoerig informeren. De in der haast bijeen geroepen bijeenkomst in De Brug en de visie neerlegging tijdens de vakantieperiode verdient niet de schoonheidsprijs.
 - Het bos te Oud-Sabbinge is met Rijksoverheidsgeld aangelegd en geschonken aan de bewoners van Oud-Sabbinge ter compensatie voor de ruilverkaveling. Door de Gemeente is zwart op wit neergelegd, dat het bos niet uitsluitend voor de inwoners aan de Bijsterweg is. Nu wel plotseling alleen voor de heer Verburg.
 - Toezegging van de Gemeente tijdens de informatieavond over het nieuwe bestemmingsplan inzake Oud-Sabbinge. Geen uitbreiding van staanplaatsen, maar het vergroten van de huidige plaatsen. In het Voorontwerp de Haas gaat het aantal van 90 naar 144.!
 - Een brief van 7 juni 2005, waarin B & W schrijft dat nieuwe ontwikkelingen op deze plaats niet gewenst zijn.
-
- **Natuur en milieu.** In augustus 2005 is een quick scan uitgevoerd. De conclusie is dat het plangebied een beperkte waarde heeft. Echter het bos staat vol met duurzame bomen: notenbomen, eiken, beuken en tamme kastanjes. Het Rijksinstituut voor Bos- en Landschapsbouw te Wageningen doet zelfs onderzoek naar die beuken, om te bekijken hoe die zich houden in Zeeuwse klei. In 1994 heeft LNO zich al tegen uitbreiding, en dus kappen van het bos verklaard.

De inventarisatie van het vogelbestand is wel **erg quick** gedaan. Op blz. 43 van Bijlage 3, Diersoorten wordt een overzicht verstrekt van de aangetroffen vogelsoorten (**11 stuks**). Echter eigen waarneming in de loop der jaren levert een geheel ander beeld op. Ik kom aan meer dan **30 soorten**. Te denken valt aan **de bonte en de groene specht**. Zij nestelen en foerageren in het bos. Enkele jaren terug zijn de bomen aan de Kalversdijk en de Oudelandsedijk gerooid. Hier nestelden veel spechten. Indien ook het grootste deel van het bos wordt gerooid, wordt hun leefgebied steeds kleiner. Maar ook de gele en witte kwikstaart, winterkoning, groenling, bruine kiekendief, buizerd, koekoek, patrijs, veldleeuwerik, de staartmees, pimpelmees, Vlaamse gaai **en de zeldzame ijsvogels** (2004 en 2005 gezien) komen wel degelijk in het bos voor, maar staan niet op de lijst van aangetroffen vogels. De scan is dus niet goed uitgevoerd.

In zowel de quick scan als het Ontwerpbestemmingsplan Camping de Haas wordt gesuggereerd dat er voldoende groen over blijft en dat het bos geen bijzondere waarde heeft. Dit betwijfel ik ten zeerste. Het heeft zeker een zicht- en belevingswaarde. Dit wordt zelfs door de Toetsingscommissie erkend. De laatste jaren is het bos zeker achteruit gegaan, wegens het niet of nauwelijks plegen van onderhoud. Het gras wordt twee keer per jaar gemaaid en er wordt af en toe eens een tak geknipt of enkele Berenklaauwen die op het zicht staan omgehakt.

Doordat het steeds drukker wordt rondom het Veerse meer, komt er ook meer druk te liggen op het bos aan de Schelphoek. Hetgeen het leefmilieu, van men name de vogels niet ten goede komt.

Het huidige bos aan de Bijsterweg ligt overigens slechts 800 meter van een door het ministerie aangewezen beschermd gebied. Bovendien grenst aan het bos de door Het Zeeuwse Landschap aangewezen beschermde Langedijk.

De leeftijd van de bomen zou te jong zijn om de aanwezige vleermuispopulatie te laten nestelen. Sinds de scan zijn de bomen 5 jaar ouder. Maar het kappen van het bos en het inplanten van nieuw bos wordt de nestmogelijkheid alleen maar kleiner. Voordat de bomen in het nieuwe bos zo groot zijn als in het huidige bos, zijn weer 25 jaar verder.

- **Geluidshinder.** Momenteel is er voor de inwoners aan de Bijsterweg weinig geluidshinder. Alleen tijdens warme zomeravonden is er beperkt geluidsoverlast die zeker acceptabel is. Nu het aantal staanplaatsen van 80 (effectief) naar ruim 140 gaat neemt de kans op geluidsoverlast toe. De geplande afstand tot de huizen is dan onvoldoende. Het instant houden van groensingels helpt al helemaal niet. Bomen weren het geluid niet. Een aarden wal is dan de oplossing. Echter dit is absoluut geen gezicht. De VNG adviesafstand van 50 meter lijkt me dan ook uitstekend. Nu bestaat de camping uit rustzoekers met een vaste staanplaats. Maar er is geen garantie dat dit in de toekomst zo blijft. Alleen al door toekomstige verkoop van de camping, of een andere invulling kan dit totaal veranderen. Breng dan de afstand van 20/30 meter maar eens naar 50. Voorkomen van toekomstige problemen is beter dan genezen.

Bovendien wordt op blz. 25 van het Ontwerpbestemmingsplan vermeld dat de woning aan de Bijsterweg 1 een recreatie woning betreft en dat de voorgeschreven afstand hiervoor niet geldt. Dit is onjuist. In de eerder gevoerde procedure tegen het voorbereidingsbesluit, is door de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften, de bewoner van Bijsterweg 1 ook als een belanghebbende aangemerkt. Te meer daar zijn eigendom in de onmiddellijke nabijheid ligt sprake is van zicht op het eventuele uitbreidingsgebied. Deze uitspraak is dateert van 10 september 2007.

- **Over eventuele planschade wordt in het geheel niet gerept.** Aantasten woongenot, vrijheid, uitzicht, geluidsoverlast. En dit voor een gemeente die het woongenot voor zijn inwoners zo hoog in het vaandel heeft staan. De waarde van de woningen zal dus dalen. Want wie koopt nu een woning die uitkijkt op een camping! Ook al is de werkelijke overlast beperkt, voor een koper is het wel een prijsdrukkend element. Nadat ik de brief van de Gemeente in 1999 heb ontvangen inzake het definitief sluiten van het “campingdossier”, heb ik besloten om de woning aan de Bijsterweg 20 geheel nieuw te bouwen. Hetgeen in 2001 is gerealiseerd. Mocht de bestemmingsplan wijziging doorgaan, dan lijd ik schade.
- **Waarom is bedrijfsverplaatsing nog nooit serieus onderzocht?** Uit informatie bij de Provincie Zeeland blijkt er een rapportage te zijn “Verbetering van de uitstraling van de kernen Oud-Sabbinge en Wolphaartsdijk”, nummer 70101. Hoe ver staat het hiermee, waarom is dit niet als bijlage opgenomen? Kan ik hier alsnog een exemplaar van ontvangen? Dit lijkt me noodzakelijke informatie. In de Visie rondom het Veerse Meer wordt ook al gesproken over verplaatsing en de eventuele locatie Veerweg of Zuidvlietpolder. Er bestaan vanuit de Rijksoverheid subsidiemogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing. En wel in het bijzonder voor de verplaatsing van recreatiebedrijven gelegen bij een woonwijk!
- **Provinciaal beleid.** In het Ontwerpbestemmingsplan blz. 10 wordt gesproken over het faciliteren van de noodzakelijk en *gewenste dynamiek*. Hier voldoet de uitbreiding van De Haas helemaal niet aan. Lees het rapport van de Toetsingscommissie er maar op na!
Landelijke inpassing blz. 11 Ontwerpbestemmingsplan: Er wordt gesuggereerd dat het landschap rondom Oud-Sabbinge wordt gedomineerd door recreatieterreinen en dat een camping zoals de Haas in het plaatselijk beeld past. Geheel onjuist. Het omliggende landschap wordt gedomineerd door akkerbouwgronden en een enkele boomgaard.
 Er dient sprake te zijn van *kwaliteitsverbetering*. Zoals reeds door de Toetsingscommissie is vermeld voldoet de uitbreiding van camping De Haas hier maar net aan.
Compensatie: Compensatie is deels voorzien ten Noorden van Oud-Sabbinge, zijnde aan de **achterzijde** van de **woningen** aan de **Bijsterweg**. Als bewoners uit de Bijsterweg zijn wij hier absoluut tegen! Eerst een camping voor de voordeur, en daarna een bos aan de achterzijde! Hoe kunnen ze het verzinnen. Zodra het juridisch mogelijk is zullen wij onze zienswijze naar voren brengen.
 Bovendien is compensatie ten Noorden van Oud-Sabbinge geen alternatief, omdat het zeker 10 jaar duurt voordat de nieuwe inplant er een beetje uitziet als het huidige bos.

Overigens wordt verwezen naar het **Omgevingsplan Zeeland 2006-2012**. Hierin zou volgens het Ontwerpbestemmingsplan blz. 11, Oud-Sabbinge als een recreatief concentratiegebied worden aangemerkt. Dit is totaal in tegenspraak met De Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer, hetgeen in december 2004 is vastgesteld!

Bovendien wordt in een evaluatierapportage Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer, gedateerd november 2008 nog steeds gesproken over verplaatsing van camping de Haas. Dit blijkt uit de bijlage van de nog lopende projecten (project 70101). De in het Ontwerpbestemmingsplan aangevoerde motivatie omtrent Oud-Sabbinge als recreatief concentratiegebied is volgens mij dus juridisch onjuist.

- **Provinciale bosnota Zeeland.**

Volgens het Ontwerpbestemmingsplan is bos tegenwoordig bijna overal mogelijk. Is deze nota al door Provinciale Staten aangenomen? Er staat ook in deze nota dat bestaand bos zoveel mogelijk gehandhaafd dient te blijven. En dat uitbreiding van bestaande bosgebieden de voorkeur geniet.

Er is ook een **Provinciale nota** die de komende tijd meer gaat doen aan het verbeteren van de leefomstandigheden voor zeldzaam en bedreigde planten- en diersoorten. Vooral gericht op soorten die **buiten de natuurgebieden voorkomen en in met name het (agrarisch) cultuurlandschap!** Landelijk gaat het om 300 soorten en voor Zeeland zijn 70 soorten geselecteerd. Wellicht dat de Quick-scan natuurwaarden, die in augustus 2005 is uitgevoerd, inmiddels is gedateerd en achterhaald.

Dan is er ook een **Provinciale nota** die het **karakteristieke Zeeuwse open landschap wil bewaren**. In de Visie Rondom het Veerse Meer wordt met name het agrarische polderlandschap rondom Wolphaartsdijk en Oud-Sabbinge geroemd. En uniek bevonden.

Dan is er ook nog het **Ontwikkelingsplan van de Gemeente Goes voor alle Goese landschapstypen**. Uw collega wethouder, de heer J. Adriaanse, is zich eveneens bewust van het bijzondere polderlandschap rondom Wolphaartsdijk en Oud-Sabbinge. In het gemeentelijke blad "Samenspel" van maart 2009 geeft hij hierover uitleg.

- **Natura 2000**, blz. 23 Ontwerpbestemmingsplan. Hier wordt gesuggereerd dat alleen sprake is van het vergroten van de staanplaatsen en dat dit geen extra personen op het recreatieterrein met zich meebrengt. De uitbreiding van de camping brengt 50 extra staanplaatsen met zich mee. Dus dit betekent per saldo dus ook meer mensen!

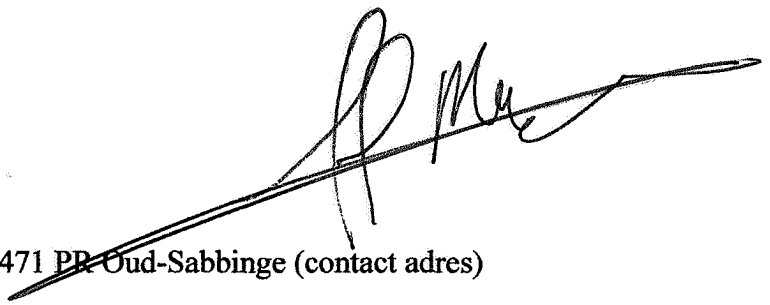
- **Economische uitvoerbaarheid.**

Het bruto rendement op deze investering is zeer laag (4,8% geïnvesteerd vermogen). In de opstelling is geen rekening gehouden met onderhoudskosten, jaarlijkse heffingen etc. Wanneer hiermee rekening wordt gehouden is het rendement nog veel lager, misschien heeft de investering helemaal geen toegevoegde waarde. Ook de Toetsingscommissie vond het rendement na uitbreiding eigenlijk te laag. "Het rendement neemt wel iets toe". Wellicht dat de opbrengst van de caravanhandel die de heer Verburg naast de camping drijft voor de "jus" zorgt. Omdat hierover geen informatie wordt verstrekt, kan ik hierover geen definitief oordeel geven.

Verder bestrijd ik dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan op te stellen. Gezien het grote maatschappelijke belang voor de omwonenden van de camping en de overige dorpsbewoners die hun bos kwijtraken, is het opstellen en ter inzage verstrekken van een exploitatieplan niet alleen gewenst, maar noodzakelijk. Uit dit exploitatieplan zal dan ook blijken hoe het rendement er naar verwachting uit kan zien. De huidige verstrekte informatie is te beperkt.

In afwachting van uw beslissing.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.J. Meijaard', written over a horizontal line.

De heer J.J. Meijaard, Bijsterweg 20, 4471 PR Oud-Sabbinge (contact adres)

Mevrouw E.R. Mos, Bijsterweg 18,

Erven mevrouw W. Gorter-Stam, Bijsterweg 22

De heer M. van Olst, Bijsterweg 1

'Jisø De Haas'

25 NOV. 2009

Aan de Raad vd Gemeente Goes
Tav. Wethouder de heer M. Dieleman

Postbus 2118
4460 MC Goes

JJ Meisner
Bishwies 20



BIJLAGE 3
Overlegreacties

VOOROVERLEGREACTIES CAMPING DE HAAS

Provincie Zeeland, directie Ruimte, Milieu en Water

Reactie

1. In het plan is opgenomen dat er geen bosgebied opgenomen in de Boswet verloren gaat, er gaat echter wel bos opgenomen in de Boswet verloren. Hierdoor zal er bij de kap gecompenseerd moeten worden en is het compensatiebeginsel uit het Omgevingsplan van toepassing.
De provincie stemt in principe in met gedeeltelijke compensatie ten noorden van Oud-Sabbinge en een gedeeltelijke compensatie aansluitend aan het Poelbos. De bijdrage ten behoeve van compensatie, overcompensatie en verevening dienen bij het ter visie gaan geregeld te zijn in een overeenkomst. Naast de verwerving van grond en de financiële uitvoerbaarheid, dient de compensatie tevens planologisch vastgelegd te worden middels een bestemmingsplan.
2. De provincie geeft aan dat er voldoende invulling is gegeven aan de vereiste verevening.
3. De provincie vindt de landschappelijke inpassing minimaal en betwijfeld of de breedtes volledig benut gaan worden voor de landschappelijke inpassing. Gevraagd wordt om een groene zone van minimaal 10 meter conform het Omgevingsplan. Daarnaast dient opgenomen te worden dat het onderhoud van de groene zone privaatrechtelijk geregeld wordt.
4. De afstand tot het bedrijf aan de Bijsterweg 16a bedraagt minder dan 100 meter, er dient onderbouwd te worden waarom kan worden volstaan met een kleinere afstand. Daarnaast wordt er uitgegaan dat in het toekomstige bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' bufferzones worden opgenomen.
5. Aangeraden wordt om een paragraaf verkeer op te nemen.
6. Conform het Activiteitenbesluit is het opnemen van veiligheidscontouren, met een maximale afstand van 20 meter, rondom een propaantank verplicht. Deze dient opgenomen te worden op de kaart. In de regels dient opgenomen te worden dat binnen de contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.
7. Het AMK-terrein 13440, de oude dorpskern van Oud-Sabbinge, is gedeeltelijk in het plangebied gelegen. Het AMK-terrein is echter niet opgenomen in de toelichting, de regels en op de kaart.

Conclusie

1. Het plan is gewijzigd met betrekking tot de Boswet. Aangegeven is dat er wel bos opgenomen in de Boswet verloren gaat bij de beoogde uitbreiding.
Het initiatief voldoet aan de eisen die de Boswet en het Omgevingsplan stellen ten aanzien van boscompensatie en overcompensatie. Initiatiefnemer investeert tezamen met de eigenaar van camping 't Veerse Meer via de gemeente financieel in de realisatie van 6,8 hectare nieuw bos. Voor de compensatielocaties ten noorden van Oud-Sabbinge en ten westen van het Poelbos te Goes zijn inmiddels voorontwerpbestemmingsplannen opgesteld, de realisatie van het overige deel van het nieuwe bos is middels een bestuurlijke afspraak tussen de gemeente en

de provincie vastgelegd. Te zijner tijd zal ook voor deze locatie een bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Daarnaast wordt de noodzakelijke vereveningsbijdrage geleverd door een fysieke bijdrage conform de eisen uit het Omgevingsplan en de provinciale handreiking verevening. Initiatiefnemer investeert via de gemeente in de realisering van de Inlaagdijk te Wolphaartsdijk. De bestaande dijk wordt opgehoogd en op de dijk wordt een voetpad annex fietspad aangelegd. De werkzaamheden hiervoor zijn inmiddels gestart.

2. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
3. Door de aanleg van een groene zone aan de randen van het terrein is er sprake van landschappelijke inpassing. In totaal zal de groene zone langs de zijden grenzend aan de Bijsterweg 10 meter bedragen, waardoor voldaan wordt aan de in het Omgevingsplan opgenomen indicatie. Van de in het Omgevingsplan opgenomen afstandsmaat van 10 meter kan gemotiveerd afgeweken worden. Daar waar de uitbreiding van de camping grenst aan de Kortedijk, wordt een groenzone van 10 meter niet noodzakelijk geacht. Hier vormt namelijk de Kortedijk zelf de landschappelijke overgang tussen de camping en het open, agrarische gebied. Een zone van 5 meter als doorzetting van de groenzone rondom de bestaande camping, bestaande uit een haag met bomen, is hier voldoende, zeker in combinatie met de aanwezige sloot en schouwstrook. De bestaande groen zone langs de Kortedijk heeft daarnaast een breedte van 3 meter, door het doortrekken van de bestaande haag met bomen wordt dan ook een eenduidiger beeld gecreëerd dan gedaan wordt indien de groene zone ter plaatse van het nieuwe terrein verbreed wordt. De groene op het kampeerterrein wordt overigens onderhouden door de campingeigenaar.
4. Betreffende het bedrijf aan de Bijsterweg 16a is onlangs een melding in het kader van de Wet milieubeheer ingebracht, deze aanvraag heeft geen invloed op de beoogde uitbreiding van de camping. Bufferzones worden daarnaast in het toekomstige bestemmingsplan 'Buitengebied Goes' opgenomen. De normen uit het toekomstige bestemmingsplan worden, zodra het plan vastgesteld is, in acht genomen en zijn derhalve niet in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.
5. Er is een paragraaf verkeer opgenomen.
6. De propaantank inclusief een risicocontour van 20 meter rondom de tank is op de kaart opgenomen. In de regels zijn aan de veiligheidsafstand regels verbonden.
7. In de toelichting is het AMK-terrein beschreven en daarnaast is het terrein op de kaart aangeduid als gebied met archeologische waarde. In de regels zijn aan het archeologische gebied regels verbonden.

VROM-inspectie, regio Zuid-west

Reactie

Men heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van camping de Haas, het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Conclusie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Reactie

1. Het verdient aanbeveling om een inrichtingsschets op te nemen van de nieuwe situatie. Voor het wateradvies is uitgegaan van de 'toekomstvisie camping de Haas', versie 12 oktober 2005 (kenmerk GO1058).
2. Binnen de bestemming 'Groen' is aangegeven dat een onderhouds- en schouwstrook moet worden aangehouden van 1.00 meter, waar eveneens geen opgaande beplanting is toegestaan. De Keur waterschap Zeeuwse Eilanden schrijft een onbebouwde onderhoudstrook van 5,00 meter voor, waar eveneens geen opgaande beplanting is toegestaan. Gevraagd wordt dit aan te passen.
3. Wanneer sprake is van het vergroten van het aantal standplaatsen met privé-sanitair, overleg gewenst is tussen de gemeente en het waterschap. Met namen van belang bij een toename van de droogweerafvoer van meer dan 3m³ per uur, gelet op eventueel noodzakelijke aanpassingen aan het rioolgemaal van het waterschap.
4. Er wordt een calamiteitenontsluiting voorzien aan de noordzijde van het plangebied richting de Bijsterweg. Deze weg is in beheer bij het waterschap. Er wordt verzocht de noodontsluiting in te richten voor uitsluitend hulpdiensten en niet gemotoriseerd verkeer. Tevens is voor het passeren van de watergang een betonnen duiker met een doorsnee van 0,50 meter vereist. Voor de aansluiting van de calamiteitenontsluiting op de Bijsterweg is zowel een keurontheffing, als een ontheffing van de Wegenverordening Zeeland nodig.

Conclusie

1. Een concrete inrichtingsschets van de nieuwe situatie is gezien het globale van het plan niet voorgelegd, de inrichtingsschets zoals opgenomen in de toekomstvisie kan aangehouden worden.
2. De onderhouds- en schouwstrook is gewijzigd van 1,00 meter naar 5,00 meter conform de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden. Tevens is opgenomen dat hier geen opgaande beplanting is toegestaan.
3. Er is geen sprake van het realiseren van privé sanitair, derhalve dient het riool niet te worden aangepast.
4. De calamiteitenontsluiting wordt uitsluitend voor hulpdiensten, groot materiaal zoals machines en niet gemotoriseerd verkeer ingericht. Ter plaatse van de passage met de watergang ligt reeds een duiker met een doorsnede van 0,5 meter en een lengte van 20 meter. Dit voldoet aan de eisen van het waterschap. Voor de aansluiting van de calamiteitenontsluiting op de Bijsterweg zal voorafgaand aan de aanleg van de weg een ontheffing in het kader van de Keur waterbeheer en een ontheffing van de Wegenverordening Zeeland aangevraagd worden.

N.V. Delta Nutsbedrijven

Reactie

Men heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van camping de Haas.

Conclusie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Zeeuwse Milieufederatie

Reactie

Men heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van camping de Haas.

Conclusie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Recron

Reactie

Men heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van camping de Haas.

Conclusie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

ZLTO Raad Zeeland

Geen reactie ingebracht.

Dienst Landelijk Gebied

Geen reactie ingebracht.

Staatsbosbeheer

Reactie

Men heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van camping de Haas.

Conclusie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.



2009/05045

bericht op brief van: 29 juni 2009
uw kenmerk: 2009/03806
ons kenmerk: 09025817/NWR.09.030
afdeling: Ruimte
bijlage(n): -
behandeld door: F.M.A. Meys
doorkiesnummer: 0118-631168
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp
bestemmingsplan "Camping De Haas"

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES

Gemeente Goes	
d.d. 25. AUG 2009	
Pa. tel.	LS
Ge. tel.	SO
Adres	
Postcode	
Adres	
S. P. D. P. A.	

verzonden: 24 AUG. 2009

Middelburg, 19 augustus 2009

Geacht college,

Op 30 juni 2009 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Camping De Haas" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

Boswet / compensatie Omgevingsplan

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat er geen bosgebied opgenomen in de Boswet verloren gaat en dat er zodoende niet gecompenseerd hoeft te worden.

Door de voorgestelde uitbreiding gaat er echter wel degelijk bos, vallend onder de werking van de Boswet, verloren. Hierdoor zal er bij kap gecompenseerd moeten worden en is het compensatiebeginsel uit het Omgevingsplan van toepassing. Dit betekent dat het bosgebied dat nu bestemd gaat worden als recreatie volledig gecompenseerd dient te worden in het kader van de Boswet, plus 1/3 overcompensatie in het kader van het compensatiebeginsel uit het Omgevingsplan.

De benodigde compensatie is al besproken in diverse overleggen tussen de Provincie en de gemeente. In tegenstelling tot wat in het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven wordt, is hierbij overeengekomen dat voor de uitbreidingen van camping De Haas en camping 't Veerse Meer samen 6,8 ha gecompenseerd zou worden op één locatie, namelijk ten noorden van Oud-Sabbinge. Tijdens het reguliere overleg van 29 juli 2009 heeft de gemeente, vanwege privaatrechtelijke onderhandelingen in het kader van de grondverwerving, gevraagd naar de mogelijkheden om een gedeelte ter plaatse van het Poelbos te compenseren. Met een gedeeltelijke compensatie aansluitend aan het Poelbos kunnen wij in principe instemmen.

Voor zowel de locatie bij Oud-Sabbinge als de locatie aansluitend aan het Poelbos geldt dat de compensatie in ieder geval geregeld moet zijn bij het ter visie gaan van het ontwerpbestemmingsplan.

De gemeente heeft een optieovereenkomst toegestuurd wat betreft de verwerving van de betreffende gronden bij Oud-Sabbinge, waarin is opgenomen dat de juridische levering zal plaatsvinden op 1 december 2009. De overeenkomst kan alleen nog door de gemeente opgezegd worden.

Ook heeft de gemeente een intentieovereenkomst toegestuurd waarin de bijdrage van camping De Haas aan de compensatie, overcompensatie en verevening genoemd wordt. Wij merken op dat legeskosten voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure hiervan geen deel kunnen uitmaken. De bijdrage ten behoeve van (over)compensatie en verevening dient bij het ter visie gaan van het ontwerpbestemmingsplan geregeld te zijn in een overeenkomst. Ook dient er aangegeven te worden welk deel van dit bedrag ingezet zal worden ten behoeve van de compensatie dan wel ten behoeve van overcompensatie en verevening.

Naast de verwerving van de grond en de financiële uitvoerbaarheid dienen ook de compenserende maatregelen (locatie, oppervlakte en tijdstip van compensatie) geregeld te zijn. De compensatie dient planologisch vastgelegd te worden middels een bosbestemming.

Verevening

Voor de uitbreiding van de camping dient verevend te worden. De besproken overcompensatie van bos in het kader van het Omgevingsplan mag echter afgetrokken worden van de vereiste vereveningsbijdrage. Wat ons betreft wordt hiermee voldoende invulling gegeven aan de vereiste verevening.

Landschappelijke inpassing

Het Omgevingsplan geeft als indicatie een algemene norm bij het inpassen van nieuwe ontwikkelingen een afschermdende groengordel van 10 meter (inheemse opgaande beplanting). Daar kan gemotiveerd van worden afgeweken om te komen tot maatwerk.

In het plan wordt aangegeven dat ingezet wordt op de kwaliteitsverbetering van de camping. Onderdeel hiervan vormt naar onze mening de landschappelijke inpassing. Om meer afstand te creëren tot de woningen aan Bijsterweg is voorzien in een robuuste minimaal 10 meter brede groene afscherming. Voor de noord- en oostzijde, daar waar de camping grenst aan het open gebied, is daarentegen slechts een 5 meter, en bij het bestaande deel 3 meter, brede groenbestemming gereserveerd. Wij vinden dit te minimaal, waarbij het tevens de vraag is of deze breedtes ook volledig benut kunnen/gaan worden voor de landschappelijke inpassing. Tevens is niet duidelijk of het om een afschermdende groengordel gaat.

Tenslotte merken wij op dat aanleg, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing privaatrechtelijk geregeld dienen te worden in het geval de gemeente dit niet zelf ter hand neemt.

Bufferzones

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan de afstand tot buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden waarop agrarische gebouwen anders dan kassen zijn toegelaten. Wij hebben geconstateerd dat de afstand tussen de voorgestelde uitbreiding en het bedrijfsgebouw op Bijsterweg 16A aanzienlijk minder dan 100 meter bedraagt. In dit bedrijfsgebouw zouden onder andere reparatie van landbouwmachines en las- en constructiewerk plaatsvinden. Er dient onderbouwd te worden waarom in dit geval volstaan zou kunnen worden met een kleinere afstand.

Ook wordt er geen aandacht besteed aan de afstand tot de buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden waarop fruitteelt is toegelaten. Wij hebben geconstateerd dat deze afstand op verschillende plaatsen minder dan 50 meter bedraagt. In het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Buitengebied Goes is inmiddels opgenomen dat het in gebieden met een agrarische bestemming verboden is om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning fruitteeltbomen te planten op niet bestaande boomgaarden binnen een zone van 50 meter rondom woon- en verblijfsrecreatiegebieden. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is een dergelijke vergunning echter nog niet vereist. Wij gaan er van uit dat het toekomstige bestemmingsplan binnen afzienbare tijd wordt vastgesteld en dat de norm van 50 meter in acht zal worden genomen.

Verkeer

Wij raden aan een paragraaf verkeer op te nemen waarin aandacht wordt geschonken aan de toenemende verkeersintensiteiten, de situatie voor de fiets, parkeren etc.

Externe veiligheid

Er is verzuimd om de veiligheidsafstanden (risicocontouren), behorende bij de propaantank, te vermelden. Binnen deze contouren mogen zich geen kwetsbare objecten van derden bevinden. De risicocontouren zijn afhankelijk van het aantal keren per jaar dat deze tank wordt bevoorrad. Indien dit niet bekend is, dient men uit te gaan van de maximale afstand van 20 meter. Dit is conform het Activiteitenbesluit ofwel het Barim. Na vaststelling van de veiligheidsafstanden/-contouren dient een controle op het aantal kwetsbare objecten binnen deze contouren uitgevoerd te worden.

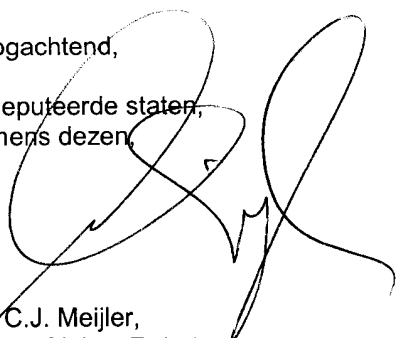
Archeologie

Op pagina 16 van de toelichting bij het bestemmingsplan staat onder §4.1 dat er volgens de AMK ter plaatse geen archeologische monumenten bekend zijn. Dit klopt niet aangezien het AMK-terrein 13440, de oude dorpskern van Oud-Sabbinge, gedeeltelijk in dit plangebied gelegen is. De gemeente dient de toelichting daarom aan te passen.

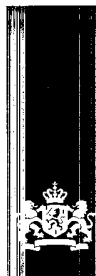
Op de plankaart ontbreekt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie ter plaatse van het AMK-terrein. Deze dient alsnog op de kaart gezet te worden.
In de regels dient de planologische bescherming van het AMK-terrein geregeld te worden.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,



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



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam



2009/04943

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC Goes

Gemeente Goes	
d.d. 19. AUG 2009	
Periode	LS
Soort	
Kennelijk	SO
Afkomst	
Stemmen	
Advies	

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

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

Contactpersoon
ing. J. Marinissen

T 010-224 43 01
F 010-224 44 99

Kenmerk
20090043384/20347-JM
A-ZW

Datum 17 augustus 2009

Betreft Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Camping De Haas"

Geacht college,

Op 8 juli 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Camping De Haas".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur,

i/o

dr. J. Blenkers



Gemeente Goos						
d.d.	28. JULI 2009				no.	
Parant		Aankom		beh.		
socht. veld		toon		LS		
Kantoor				d.d.		
Alang				SO		
Peep				kopie:		
Advies						
	S	B	D	VIV	A	

Gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES



2009/04497

uw brief : 29 juni 2009
uw kenmerk : 2009/03806
ons kenmerk : 2009008175
bijlagen :

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

onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan camping De Haas (Oud-Sabbinge)

VERZONDEN 27 JULI 2009

Middelburg, 23 juli 2009

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat ik, met inachtneming van het onderstaande, instem met het voorontwerp bestemmingsplan Camping De Haas (versie 18 mei 2009), dat in het kader van het Bro-vooroverleg aan het waterschap is voorgelegd.

Toekomstvisie

De toelichting van het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de beoogde situatie van de camping. Het verdient aanbeveling om naast deze beschrijving tevens een inrichtingsschets (figuur) op te nemen van de nieuwe situatie. Voor het wateradvies ben ik uitgegaan van de 'Toekomstvisie camping de Haas', versie 12 oktober 2005 (kenmerk GO1058).

Onderhoudsstroken

In de regels wordt in artikel 3 (Groen) bij de bouwregels (3.2.1) onder a aangegeven dat een onbebouwde onderhouds- en schouwstrook moet worden aangehouden van minimaal 1,00 meter, waar eveneens geen opgaande beplanting is toegestaan. Ik attendeer u erop dat de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 een onbebouwde onderhoudsstrook van 5 meter voorschrijft, waar eveneens geen opgaande beplanting is toegestaan. Ik verzoek u de genoemde maatvoering in de regels aan te passen. Dit geldt eveneens voor de maatvoering in de toelichting bij de paragraaf juridische beschrijving (§ 5.2.2) onder Groen (artikel 3).

Riolering

In de toelichting wordt onder 'Beoogde situatie' (§ 2.4) geschreven over een uitbreiding van de camping met 50 standplaatsen. Ik attendeer u erop dat wanneer sprake is van het vergroten van het aantal standplaatsen met privésanitair, overleg gewenst is tussen de gemeente en het waterschap. Overleg is met name van belang bij een toename van de droogweerafvoer (DWA) van meer dan 3 m³/u, gelet op de eventueel noodzakelijke aanpassingen aan het rioolgemaal van het waterschap.

Calamiteitenontsluiting

In de waterparagraaf (§ 4.3) wordt in de tabel onder 'Waterschapswegen' aangegeven dat er geen consequenties zijn voor de waterschapswegen in de omgeving van het plangebied. In paragraaf 2.3 wordt gemeld dat een calamiteitenontsluiting wordt voorzien aan de noordzijde van het plangebied richting de Bijsterweg. Deze weg is in beheer bij het waterschap. Een nieuwe reguliere ontsluiting van de camping op de Bijsterweg is niet gewenst. Ik verzoek u de noodontsluiting in te richten voor uitsluitend hulpdiensten en niet gemotoriseerd verkeer. Ik attendeer u erop dat hier voor het passeren van de watergang een betonnen duiker met een doorsnee van 500 mm is vereist. Voor de aansluiting van de noodontsluiting op de Bijsterweg is zowel een keurontheffing, als een ontheffing van de Wegenverordening Zeeland (2004) nodig.

Deze brief dient beschouwd te worden als het water(schaps)advies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeewolse Eilanden

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



2009/06091



Gemeente Goes
T.a.v. L. van de Swaluw
Postbus 2118
4460 MC GOES

Gemeente Goes		no.	
d.d. 20. OKT 2009			
Paraaf sectorhoofd	Afgeen t.p.v.:	beh. LS	
Kennissen en		aid. SO	
Afgeen			
Bespreken		kopie:	
Advies			
	S B D W W A		

DELTA N.V.

POSTADRES

Postbus 5048
4330 KA Middelburg

HOOFDKANTOOR

Poelendaelesingel 10
4335 JA Middelburg
Telefoon 0800 5150
Telefax 0118 88 21 00
www.DELTA.nl
info@DELTA.nl

BANKRELATIES

ING 49778
ABN-AMRO 51 04 60 739

onze referentie 351.2009.613
behandeld door mw J.C.M. Witkam-Traas
telefoon (0118) 883229
fax (0118) 882106
bijlage(n) tekening
onderwerp voorontwerpbestemmingsplan "Camping 't Veerse Meer"

Middelburg, 18 augustus 2009

Geachte mevrouw van de Swaluw,

Het voorontwerpbestemmingsplan "Camping 't Veerse Meer" hebben wij in goede orde ontvangen. Wij spreken tevens in namens Evides N.V., de eigenaar van de (drink)waterleidingen welke gelegen zijn in uw gemeente. DELTA N.V. voert het beheer over de leidingen.

In het plangebied bevindt zich een 150 AC (asbestcement) waterleiding van Evides (zie bijgaande tekening). Wij willen u erop wijzen dat het niet toegestaan is gesloten verharding, bomen en diepwortelende beplanting aan te brengen op deze leiding. Bij de aanleg van de campingvoorzieningen (en bijvoorbeeld het gebruik van zwaar materieel) dient men voldoende voorzorgsmaatregelen te treffen om de leiding te beschermen tegen beschadigingen.

Wij zullen alles in het werk stellen om zo spoedig mogelijk een opstalrecht te vestigen voor de betreffende waterleiding.

Met vriendelijke groet,

mr. R. Brussaard
Hoofd afdeling Grondzaken en Vergunningen

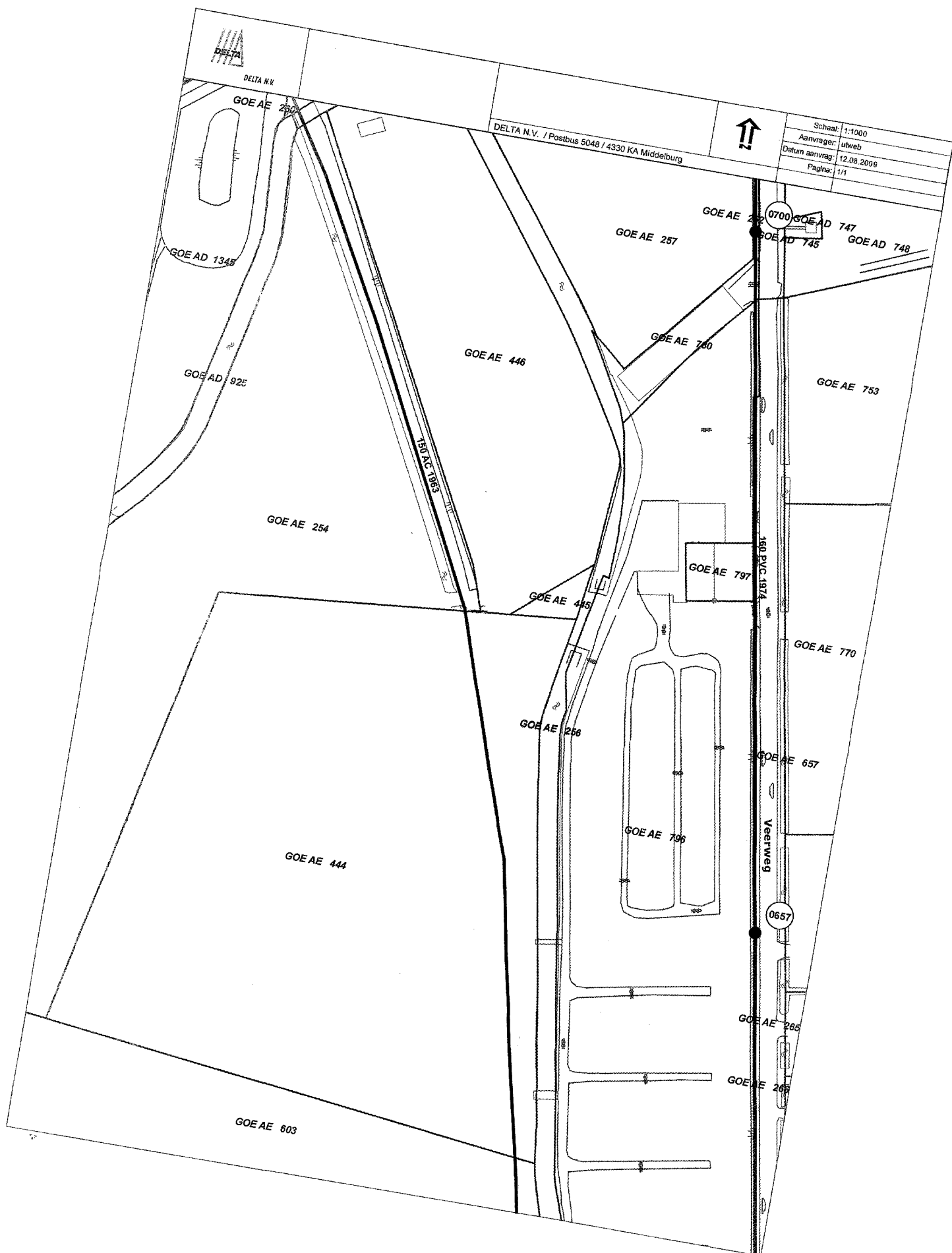


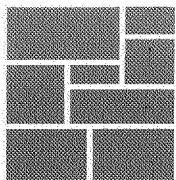
DELTA N.V.

DELTA N.V. / Postbus 5048 / 4330 KA Middelburg



Schaal: 1:1000
Aanvrager: uitweb
Datum aanvraag: 12.08.2009
Pagina: 1/1





2009/06092

Gemeente Goes

d.d.	20. OKT 2009					no.	
Paraaf	sectorhoofd					Afdoen voor:	beh. LS
Kenmerk						ord.	50
Afdoen						kopie:	
Bespreken							
Advies							
	S	B	D	W	A		

Gemeente Goes

T.a.v. mr. F.E.W. van Dijk
Postbus 2118
4460 MC GOES

Onderwerp
vooroverleg
bestemmingsplannen
campings Wolphaartsdijk

Behandeld door
G. van der Krogt/eg

Datum
13 augustus 2009

Geachte heer Van Dijk,

Op 30 juni 2009 ontvingen wij uw brief waarin u ons de gelegenheid biedt een zienswijze te geven op de voorontwerpbestemmingsplannen van camping De Haas en camping 't Veerse Meer.

Onder dankzegging voor deze mogelijkheid, laten wij u hierbij weten geen bezwaar tegen uitbreiding van beide campings te hebben.

Met vriendelijke groet,

b.a.

Tjeu van Mierlo,
directeur

Gemeente Goes
T.a.v. mevrouw L. van de Swaluw
Postbus 2118
4660 MC GOES

Gemeente Goes	
d.d. 25. AUG 2009	
LS	
SO	
Kopie:	
S E D W A	

Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan
Behandeld door: Arthur van Disseldorp
Datum: 24 augustus 2009



2009/05046

Geachte mevrouw Van de Swaluw,

Wij ontvingen uw brief van 14 juli 2009 aangaande het voorontwerp bestemmingsplan van zowel Camping De Haas als van Camping 't Veerse Meer. Wij danken u voor het toezenden van de ontwerpen.

Namens het bestuur van RECRON Zeeland kan ik u melden dat wij ons geheel in de voorontwerpen kunnen vinden. Beide plannen zullen een marktgerichte kwaliteitsimpuls geven aan de genoemde bedrijven. Na realisatie zal dit ook positieve consequenties hebben voor de omgeving.

Wij hopen dat de verdere procesvoortgang voorspoedig zal verlopen. Hiermee kunnen ondernemers hun lang gekoesterde wens tot uitvoering laten komen.

Met vriendelijke groet,
RECRON Zeeland

A.J.J. van Disseldorp
Regiomanager

De heer Van Disseldorp is te bereiken op het kantoor van RECRON Zeeland, postbus 6004, 4330 LA Middelburg.
Tel: 0118 - 65 14 41, fax 0118 - 63 70 59 of mobiel 06 - 53 75 84 71. E-mailadres: vandisseldorp@recron.nl

Gemeente Goes
College van burgemeester en wethouders
Postbus 2118
4460 MC GOES

Gescand bij
documentnummer

2009/03806



Datum 16-9-2009
Onderwerp reactie voorontwerpbestemmingsplannen camping De Haas en camping 't Veerse Meer
Behandeld door de heer R.Joosse, 06-53703164
Ons kenmerk SBZ/09-2010
Uw kenmerk 2009/03806
Bijlagen -

Gemeente Goes	
d.d. 21 SEP 2009	
Perceel	den. LS
Bestemmingsplan	SO
Adres	ROPSI
Basis	
Aanvraag	
S B O P K A	

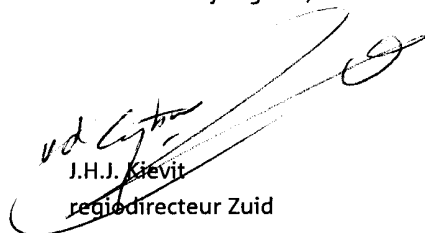
Geacht College,

Op 22 juli heeft u twee voorontwerpbestemmingsplannen naar Staatsbosbeheer gestuurd en de mogelijkheid geboden om daarop te reageren. Het betreft plannen voor camping De Haas en camping 't Veerse Meer, beide te Wolphaartsdijk.

Bij deze deel ik u mee dat er voor Staatsbosbeheer, op basis van de door u toegestuurde stukken, geen aanleiding bestaat om inhoudelijk te reageren.

Ik verwacht u hiermee voldoende informatie te hebben verstrekt.

Met vriendelijke groet,


J.H.J. Kievit
regiodirecteur Zuid



BIJLAGE 4
Wateradvies



Gemeente Goos						
d.d.	28. JULI 2009				no.	
Parant		Aankom		beh.		
socht. veld		toon		LS		
Kantoor				d.d.		
Alang				SO		
Peep van				kopie:		
Advies						
	S	B	D	VIV	A	

Gemeente Goes
Postbus 2118
4460 MC GOES



2009/04497

uw brief : 29 juni 2009
uw kenmerk : 2009/03806
ons kenmerk : 2009008175
bijlagen :

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

onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan camping De Haas (Oud-Sabbinge)

VERZONDEN 27 JULI 2009

Middelburg, 23 juli 2009

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat ik, met inachtneming van het onderstaande, instem met het voorontwerp bestemmingsplan Camping De Haas (versie 18 mei 2009), dat in het kader van het Bro-vooroverleg aan het waterschap is voorgelegd.

Toekomstvisie

De toelichting van het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de beoogde situatie van de camping. Het verdient aanbeveling om naast deze beschrijving tevens een inrichtingsschets (figuur) op te nemen van de nieuwe situatie. Voor het wateradvies ben ik uitgegaan van de 'Toekomstvisie camping de Haas', versie 12 oktober 2005 (kenmerk GO1058).

Onderhoudsstroken

In de regels wordt in artikel 3 (Groen) bij de bouwregels (3.2.1) onder a aangegeven dat een onbebouwde onderhouds- en schouwstrook moet worden aangehouden van minimaal 1,00 meter, waar eveneens geen opgaande beplanting is toegestaan. Ik attendeer u erop dat de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 een onbebouwde onderhoudsstrook van 5 meter voorschrijft, waar eveneens geen opgaande beplanting is toegestaan. Ik verzoek u de genoemde maatvoering in de regels aan te passen. Dit geldt eveneens voor de maatvoering in de toelichting bij de paragraaf juridische beschrijving (§ 5.2.2) onder Groen (artikel 3).

Riolering

In de toelichting wordt onder 'Beoogde situatie' (§ 2.4) geschreven over een uitbreiding van de camping met 50 standplaatsen. Ik attendeer u erop dat wanneer sprake is van het vergroten van het aantal standplaatsen met privésanitair, overleg gewenst is tussen de gemeente en het waterschap. Overleg is met name van belang bij een toename van de droogweerafvoer (DWA) van meer dan 3 m³/u, gelet op de eventueel noodzakelijke aanpassingen aan het rioolgemaal van het waterschap.

Calamiteitenontsluiting

In de waterparagraaf (§ 4.3) wordt in de tabel onder 'Waterschapswegen' aangegeven dat er geen consequenties zijn voor de waterschapswegen in de omgeving van het plangebied. In paragraaf 2.3 wordt gemeld dat een calamiteitenontsluiting wordt voorzien aan de noordzijde van het plangebied richting de Bijsterweg. Deze weg is in beheer bij het waterschap. Een nieuwe reguliere ontsluiting van de camping op de Bijsterweg is niet gewenst. Ik verzoek u de noodontsluiting in te richten voor uitsluitend hulpdiensten en niet gemotoriseerd verkeer. Ik attendeer u erop dat hier voor het passeren van de watergang een betonnen duiker met een doorsnee van 500 mm is vereist. Voor de aansluiting van de noodontsluiting op de Bijsterweg is zowel een keurontheffing, als een ontheffing van de Wegenverordening Zeeland (2004) nodig.

Deze brief dient beschouwd te worden als het water(schaps)advies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeewolse Eilanden

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



BIJLAGE 5 / 6

Rapport flora- en faunaonderzoek
Vleermuisonderzoek

The cover features a photograph of a lush green forest with tall trees and a grassy clearing. A large, solid dark blue vertical bar runs along the left side of the page. The title is printed in a bold, dark blue font over the top part of the forest image. Below the title, the subtitle is written in a smaller, black font, also over the forest image. The date 'augustus 2005' is located in the lower right area of the forest image. At the bottom right, the logo for 'Nieuwland advies' is displayed, with 'Nieuwland' in a large, bold, black font and 'advies' in a smaller, lighter font to its right.

Natuurwaarden van bosgebied bij Camping De Haas

Quick-scan-onderzoek natuurwaarden

van bosgebied bij Camping De Haas

te Wolphaartsdijk

augustus 2005

Nieuwland advies

Natuurwaarden van bosgebied bij Camping De Haas te Wolphaartsdijk

COLOFON

OPDRACHTGEVER

Chr. P. Verburg
Kofie Gjk 2
4471 BW Wierphraatsdijk
telefoon: 0113 581423

OPDRACHTNEMER

Nieuwland Advies
Haagsweg 4
Postbus 522, 6700 AM Wageningen
telefoon: +31 (0)317 467 248
fax: +31 (0)317 467 200
e-mail: advies@nieuwland.nl
www.nieuwlandadvies.nl

adviseur

drs. ing. G.W. Jansen

VORMGEVING

Nieuwland Advies
N.M. Mohan

COPYRIGHT

SO1 IWQR © 2005 Nieuwland Advies, Wageningen

Niets uit deze uitgave mag worden verspreid, verspreid of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur(s).

Deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Noch de maker, noch de uitgever aanvaardt aansprakelijkheid voor eventuele schade als gevolg van eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in deze uitgave.

Natuurwaarden van bosgebied bij Camping De Haas

Quick-scan-onderzoek natuurwaarden

van bosgebied bij Camping De Haas

te Wolphaartsdijk

augustus 2005



VOORWOORD

Dit rapport beschrijft de natuurwaarden van een bosgebied oostelijk van Camping De Haas te Oud-Sabbinge (gemeente Goes). De heer Verburg is voornemens om hier een uitbreiding van zijn camping te realiseren. De heer Verburg heeft Nieuwland Advies gevraagd een quick-scan-onderzoek te doen naar de natuurwaarden (met name beschermde soorten) van het bosgebied en de directe omgeving.

Op basis van dit rapport kan bepaald worden of het realiseren van de uitbreiding van de camping mogelijk is en welke voorwaarden hieraan worden gesteld vanuit de natuurwetgeving. Het natuuronderzoek is uitgevoerd door Nieuwland Advies. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd door de Zoogdiervereniging VZZ.

Dit rapport is opgesteld door G.W. Jansen; het rapport van de Zoogdiervereniging VZZ is als bijlage opgenomen.



SAMENVATTING

De heer Verburg wil zijn camping in Oost-Sabbinge (gemeente Goes) uitbreiden. De uitbreiding wordt gerealiseerd in een bosgebied van circa 20 jaar oud (plangebied). De heer Verburg wil in het kader van de natuurwetgeving inzicht krijgen in de eventueel te beschermen natuurwaarden van het bosgebied en de directe omgeving.

In floristisch opzicht is het plangebied van weinig belang; er komen vrijwel alleen algemene plantensoorten voor. Ook in faunistisch opzicht is het plangebied van geringe betekenis. De (in potentie) aangetroffen soorten zoogdieren, vogels en amfibieën zijn zeer algemeen in Nederland. De (in potentie) aangetroffen soorten vallen onder de Flora- en faunawet. Uitbreiding van de camping zal weinig effecten veroorzaken op de beschermde soorten; uitgezonderd misschien enkele kleine zangvogels. Op het uitbreidingsterrein van de camping komen hagen en singels die als vervangend biotoop dienst kunnen doen voor veel van de (in potentie) aangetroffen soorten. Het bosgebied zal in overleg met de gemeente gecompenseerd worden.

INHOUD

11

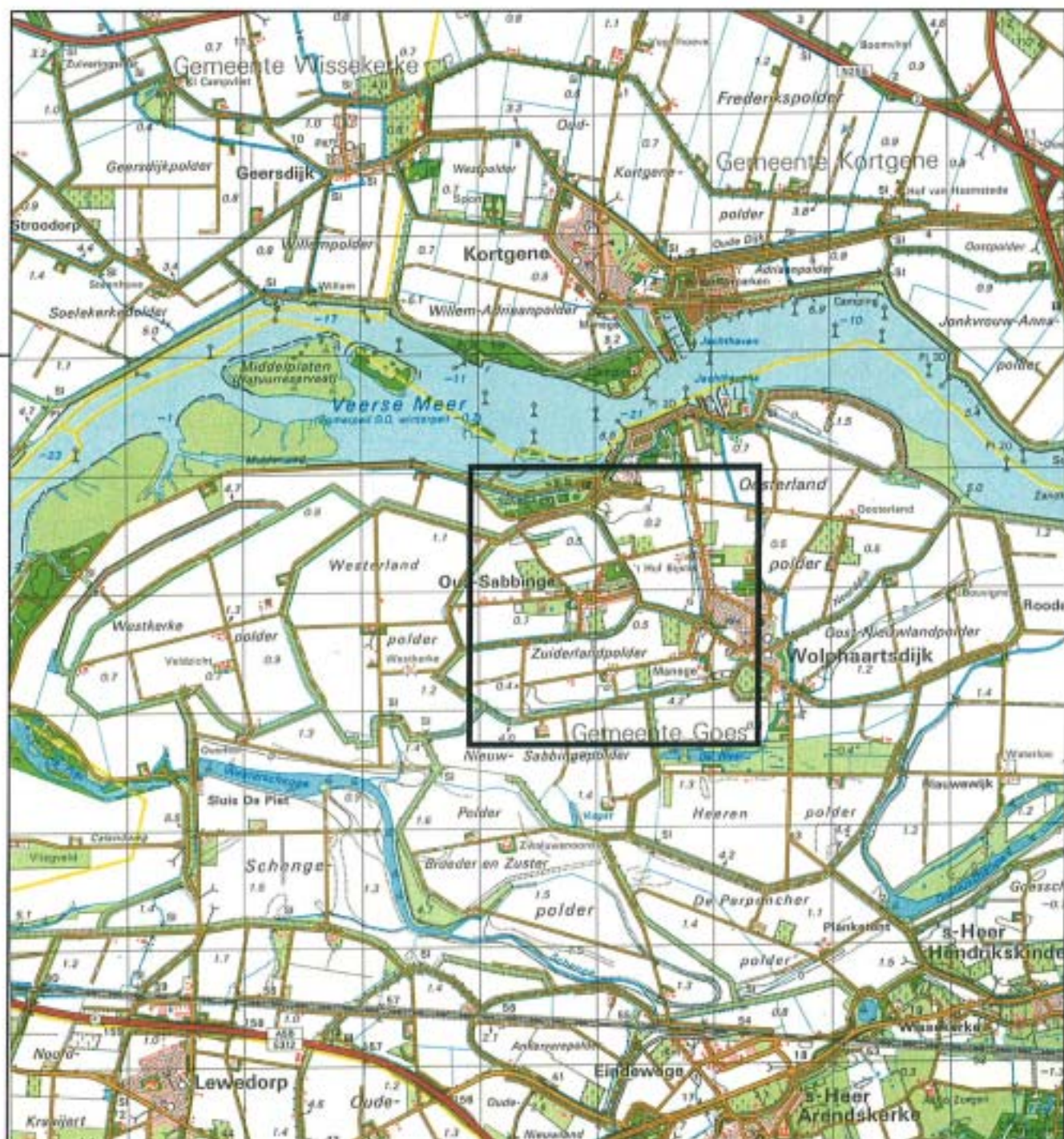
VOORWOORD	
SAMENVATTING	
INHOUD	13
1 INLEIDING	13
1.1 Aanleiding onderzoek	15
1.2 Doel van het quick-scan-natuuronderzoek	15
1.3 Werkwijze/Leeswijzer	15
2 WETGEVING EN STAPPENPLAN	17
2.1 Wetgeving	18
2.2 Stappenplan natuurtoets	19
3 ABIOTIEK	21
4 FLORA EN FAUNA	25
4.1 Bronneninventarisatie	26
4.2 Veldinventarisatie	26
5 KORTE ANALYSE EN WAARDERING	29
5.1 Analyse	30
5.2 Waardering	30
6 EFFECTENBESCHRIJVING VAN PLAN OP NATUURWAARDEN	33
6.1 Effecten algemeen	34
6.2 Effecten op soorten	34
7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	37
VERKLARENDE WOORDENLIJST	39
LITERATUUR	40
BIJLAGEN	41
1. Vogelrichtlijngebied Veerse Meer	41
2. Plantensoorten	42
3. Diersoorten	45
4. Verbodsbepalingen uit Flora- en faunawet	46
5. Quick-scan-onderzoek vleermuizen	47



Dhr. Verburg is voornemens zijn camping uit te breiden met een bosgebied, oostelijk van de camping. Bij realisatie worden maatregelen genomen die eventueel van invloed kunnen zijn op beschermde natuurwaarden. Dhr. Verburg wil dan ook inzicht in het eventueel voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

Omgeving van het plangebied

14



Omgeving van het plangebied

Besluit: top. kaart 1:25.000

Nieuwland

1.1 Aanleiding onderzoek

De heer Verburg (eigenaar Camping De Haas) is voornemens om het bosgebied, oostelijk van de bestaande camping bij zijn camping te betrekken.

Sinds 1 april 2002 is in Nederland de Flora- en faunawet van kracht. Deze wet richt zich op de bescherming van de in het wilde levende planten en dieren. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Beschermen staat voorop. In de praktijk betekent dit dat bepaalde handelingen ten aanzien van planten en dieren slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn. Voor de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn verloopt de uitvoering ook via de Flora- en faunawet.

Wanneer een gemeente of anderen ruimtelijke plannen ontwikkelen, is het aan te raden om vooraf goed te beoordelen of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse planten- of diersoorten zijn. Tijdens de uitwerking van plannen moet de initiatiefnemer onder andere in kaart brengen welke beschermde planten- en diersoorten er in of nabij het plangebied voor komen (zie verder hoofdstuk 2).

Gelet op het voorgaande wil de heer Verburg inzicht krijgen in de beschermde planten- en diersoorten die eventueel in en om de omgeving van de geplande uitbreiding voorkomen.

1.2 Doel van het quick-scan-natuuronderzoek

Het doel van het quick-scan-onderzoek in en om de omgeving van de geplande uitbreiding van de camping is om een zo volledig mogelijk beeld te krijgen van de te beschermen planten- en diersoorten en welke maatregelen eventueel nodig zijn om deze te behouden (via ecologische inpassing, mitigatie dan wel compensatie).

Plangebied/onderzoeksgebied

Het plangebied ligt in Oud-Sabbinge ten oosten van de bestaande camping.

Het onderzoeksgebied omvat behalve het plangebied ook nog aangrenzende gebieden.

Het Veerse Meer ligt op ca. 1 km (in noordelijke richting) van camping De Haas.

1.3 Werkwijze/Leeswijzer

Werkwijze

Het onderzoek zal in drie fasen plaatsvinden:

Fase 1 Voorbereiding.

Fase 2 Inventarisatie en analyse gegevens.

Fase 3 Rapportage.

Leeswijzer

Na hoofdstuk 1 (Inleiding) volgt een beschrijving van de relevante wetgeving (hoofdstuk 2), abiotiek (hoofdstuk 3) en de flora en fauna in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 geeft een analyse en een waardering. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de effecten van het voorgenomen plan op de natuurwaarden. Het rapport sluit af met aanbevelingen (hoofdstuk 7).

WETGEVING EN STAPPENPLAN

De Europese richtlijnen en de Flora- en faunawet richten zich op de gebieden- en soortenbescherming. Het stappenplan geeft aan hoe dit onderzoek is opgezet.

2.1 Wetgeving

Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het instandhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten waarop de richtlijn van toepassing is.

Bescherming van gebieden

Aan de ene kant gaat het om gebieden die door de lidstaten van de EU zijn aangewezen als Habitatgebied. Het plangebied en de zone eromheen vallen niet onder deze richtlijn.

Bescherming van soorten

Naast bescherming van aangewezen gebieden, regelt de richtlijn ook de bescherming van bijzondere soorten. De beschermingsformule treedt in werking wanneer een soort die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn (verder in deze rapportage 'Habitatrichtlijnsoort') genoemd wordt, voorkomt in een gebied waar een nieuwe activiteit ontwikkeld wordt. Er zijn inmiddels verschillende voorbeelden van projecten die stilgelegd zijn vanwege het voorkomen van soorten die onder de richtlijn vallen (de Korenwolf in Heerlen, verschillende amfibieën bij Roermond en de Zandhagedis in IJmuiden).

Wanneer 'Habitatrichtlijnsoorten' voorkomen moet volgens een aantal stappen een passende beoordeling worden gemaakt van het plan. Naar aanleiding van bescherming van soorten onder de Habitatrichtlijn zijn de volgende beoordelingsstappen relevant.

1. 'Bestaat er zekerheid dat het leefgebied van de soort niet wordt aangetast?'
2. Als die zekerheid niet bestaat, zijn er alternatieve oplossingen die die zekerheid kunnen geven?
3. Bestaan er dwingende redenen van groot openbaar

belang om het project te rechtvaardigen indien aantasting van het leefgebied plaatsvindt bij 'ontstentenis' van alternatieve oplossingen?

4. Welke compenserende maatregelen worden getroffen indien het project wordt uitgevoerd?

Wanneer besloten wordt dat een project in weerwil van het feit dat (leefgebieden van) beschermende soorten aangetast worden, toch zal worden uitgevoerd moeten dus in alle gevallen compenserende maatregelen worden getroffen. Compensatie binnen het plangebied verdient daarbij de voorkeur.

In Nederland is de vanuit de Habitatrichtlijn vereiste bescherming van soorten overgenomen in de Flora- en faunawet.

Vogelrichtlijn

Evenals de Habitatrichtlijn richt de Vogelrichtlijn zich op zowel bescherming van bepaalde soorten als op bescherming van bepaalde gebieden.

1. Bescherming van gebieden

Er zijn in Nederland 79 gebieden die door de EU-lidstaten zijn aangewezen als speciale beschermingszones. Het plangebied en de directe omgeving liggen ca. 0,8-1 km van het vogelrichtlijngebied Het Veerse Meer.

2. Bescherming van soorten

De Vogelrichtlijn verbiedt onder andere de verstoring van nesten en broedende vogels. De beschermingsformule treedt in werking wanneer een vogelsoort die in bijlage 1 van de Vogelrichtlijn is opgenomen, voorkomt in een gebied waar nieuwe activiteiten ontwikkeld worden.

Wanneer 'Vogelrichtlijnsoorten' voorkomen, moet een vergelijkbaar stappenplan worden gevolgd als bij de 'Habitatrichtlijnsoorten' (zie hiervoor).



Bomengroep | Natuurwaarden van bosgebied Camping De Haas te Wolphaartsdijk

Zoals bij de Habitatrichtlijn is de vanuit de Vogelrichtlijn vereiste bescherming van soorten overgenomen in de Flora- en faunawet.

Flora- en faunawet

Deze wet richt zich op de bescherming van in het wild levende planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen en verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld. Daarnaast is het niet toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Beschermen staat voorop, ingrijpen is een uitzondering. In de praktijk betekent dit dat bepaalde handelingen ten aanzien van planten en dieren slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn.

Het is aan te bevelen om bij uitwerking van ruimtelijke plannen of bij het plannen van werkzaamheden na te gaan of er mogelijke nadelige gevolgen voor beschermde inheemse soorten zijn.

- Welke beschermde dier- en plantensoorten komen in en nabij het plangebied voor?
- Leidt het realiseren van het plan of de uitvoering van geplande werkzaamheden tot handelingen die strijdig zijn met de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving?
- Kunnen het plan of de voorgenomen werkzaamheden zodanig aangepast worden dat dergelijke handelingen niet of in mindere mate gepleegd worden?
- Is om de plannen te kunnen uitvoeren of de werkzaamheden

te kunnen verrichten ontheffing (ex. art. 75 van de Flora- en faunawet) van de verbodsbepalingen betreffende planten op de groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving vereist?

Het is mogelijk om ontheffing te krijgen. Ontheffingen kunnen alleen worden verleend als aan een bepaalde voorwaarden van zorgvuldigheid is voldaan. Eind februari 2005 is een AMvB ingegaan waarin ten aanzien van deze voorwaarden onderscheid wordt gemaakt in verschillende groepen/soorten (zie tabellen in bijlage 1 van het AMvB).

Rode lijsten

Dit zijn lijsten die een overzicht geven van verdwenen soorten en soorten die sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn en daardoor bedreigd worden en kwetsbaar zijn. Rode lijsten kunnen op verschillende schalen worden toegepast, internationaal of nationaal of zelfs regionaal. In Nederland bestaan Rode lijsten van onder andere planten, mossen en korstmossen, paddestoelen, zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen, dagvlinders en libellen.

De in Nederland opgestelde Rode lijsten gebruiken veelal de volgende categorieën:

- VN verdwenen,
- EB ernstig bedreigd,
- BE bedreigd,
- KW kwetsbaar,
- GE gevoelig.

2.2 Stappenplan natuurtoets

Onderzoek naar de effecten op beschermde planten- en diersoorten is gericht op beantwoording van de vraag of door de voorgenomen ingreep algemene verbodsbepalingen uit de natuurwetgeving worden overtreden. Tevens dient te

worden onderzocht welke compenserende en/of mitigerende maatregelen hiervoor kunnen worden getroffen en wat dit betekent voor de procedure.

Het quick-scan-natuuronderzoek ten behoeve van uitbreiding van Camping De Haas omvat de volgende stappen:

1. Voorbereiding

- uitzoeken van de voor het plangebied relevante wetgeving-aspecten,
- nagaan van beschermingsstatus van (delen van) het plangebied volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn,
- opvragen en beoordelen van gegevens over beschermde soorten bij Natuurloket en anderen (gemeente) in het plangebied en directe omgeving,
- opstellen lijst van te onderzoeken groepen/soorten ten behoeve van eventuele veldinventarisatie/veldverkenning.

2. Inventarisatie

- inventarisatie en/of toetsing van de te onderzoeken groepen/soorten (bronnen en veldverkenning),
- beschrijven van de voorkomende, beschermde soorten en hun leefgebied,
- natuurwaardering van het plangebied.

3. Analyse en beoordeling

- aangeven van de kwetsbaarheid van de in het plangebied en directe omgeving aangetroffen soorten en het leefgebied ervan,
- beoordelen van het belang van het plangebied als leefgebied voor soorten uit de Habitatrichtlijn (bijlage II en IV), de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet,
- toetsen van de effecten (aanleg en aanwezigheid) van de uitbreiding van de camping op de omgeving,
- toetsen van de effecten van de uitbreiding van de camping op de leefgebieden van de beschermde soorten,
- aangeven van de gevolgen van de vastgestelde effecten (overtreding van verbodsbepalingen).

4. Advisering

- opstellen maatregelen
Als blijkt dat de uitbreiding van de camping gevolgen heeft voor beschermde soorten dan zijn maatregelen

nodig:

- inpassing,
- mitigatie,
- compensatie,
- bescherming tijdens uitvoering,

- zonodig opstellen van een zogenaamd 'ecologisch protocol' of een gedragscode,
- eventueel opstellen ontheffingsaanvraag.

5. Conclusies en aanbevelingen

- opstellen conclusies naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek
- aangeven van aanbevelingen voor nader onderzoek.

Het plangebied/onderzoeksgebied heeft een kleilige tot zavelige bodem en maakt deel uit van het Polderlandschap.

Plangebied



Plangebied

Basiskaart: top. kaart 1:25.000

Nieuwland

Bodem en water

Het plangebied heeft een zavelige (zware zavel), veelal kalkrijke bodem (zeekleigronden). Het maaiveld ligt hoog ten opzichte van de grondwaterstand.

Landschap (architectonische waarde)

Het plangebied ligt aan de rand van een klein dorp (Oud-Sabbinge) in een relatief jong polderlandschap. Opgaande beplanting is aanwezig op dijken en/of erven. Op de camping staan singels en hagen.



Het quick-scan-onderzoek heeft een betrouwbaar beeld opgeleverd van de flora en (in potentie) van de fauna. Het plangebied is in floristisch en faunistisch opzicht van weinig betekenis. In het plangebied komen zeer algemene diersoorten voor waaronder diverse beschermde soorten zoals vogels en amfibieën.

4.1 Bronneninventarisatie

De bronneninventarisatie omvatte:

- het raadplegen van natuurloket (per km-hok)
Uit gegevens van het Natuurloket bleek dat in het relevante km-hok (045x395) min of meer goed onderzoek is verricht naar hogere planten en watervogels. Naar de overige groepen is weinig tot geen onderzoek verricht,
- het raadplegen van verspreidingsatlassen van planten en dieren.

De volgende verspreidingsatlassen en/of rapporten zijn gebruikt.

- atlas van de Nederlandse zoogdieren,
- atlas van de Nederlandse vleermuizen,
- verspreidingsatlassen van reptielen, amfibieën en vissen,
- atlas van de Nederlandse dagvlinders,
- broedvogels van Zeeland.

De resultaten zijn beschreven in paragraaf 4.2.

4.2 Veldinventarisatie

Planten (Flora)

Werkwijze

Eerst heeft zoals reeds is aangegeven een bronnenonderzoek plaatsgevonden. Dit is in juni 2005 gevolgd door een aanvullende veldverkenning.

Resultaten

In totaal zijn circa 59 plantensoorten bekend van het plangebied. In bijlage 2 staan alle aangetroffen plantensoorten. Hierna volgen per terreinonderdeel enkele karakteristieke plantensoorten.

Berm (grasland):	- Glanshaver
	- Jacobskruiskruid
Bos :	- Cornoelje
	- Beuk
	- Eik
Bospaden :	- Melkdistel
	- Smalle weegbree
	- Witte klaver
Sloot/greppel :	- Lisdodde
	- Zeebies

Er zijn in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen.

Fauna

Werkwijze

Per diergroep is de volgende werkwijze gehanteerd:

- raadplegen Natuurloket voor overzicht beschermde soorten in relevante km-hokken.

Uit gegevens Natuurloket bleek dat de volgende groepen relevant zouden kunnen zijn:

- zoogdieren,*
- broedvogels,*
- reptielen,
- amfibieën,*
- dagvlinders,*
- libellen.

Voor de met een * aangegeven groepen heeft vervolgonderzoek plaatsgevonden, via raadpleging verspreidingsatlassen en/of via veldwerk (toetsing eventueel voorkomende diersoorten),

- vervolgonderzoek op basis van ondermeer gegevens van Natuurloket:
 - raadplegen verspreidingsatlassen,
 - veldverkenning: - potentiekartering diersoorten; toetsen welke (beschermde) diersoorten er voor zouden kunnen komen.

In bijlage 2 staan de diergroepen met de soorten die in het relevante 5x5 km-hok of 1x1 km-hok zijn aangetroffen. Tevens is aangegeven of de soort wel of niet als in potentie voorkomend kan worden aangemerkt.

Zoogdieren

In het plangebied kunnen in potentie circa 14 zoogdiersoorten (op basis van bestaande gegevens) voorkomen; in 2005 zijn twee soorten aangetroffen. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld (zie bijlage 5). Het bos en de bospaden fungeren als deelfoerageerplaats voor vleermuizen.

Vogels

Op basis van de brongegevens en de veldverkenning uit 2005 kunnen in potentie zo'n 54 broedvogelsoorten voorkomen in het plangebied (zie bijlage 3). Voor watervogels zoals Kuifeend en weidevogels (Kievit) is het voorkomen niet waarschijnlijk. Het gaat in het plangebied vooral om soorten van opgaande beplantingen (bos) zoals Koolmees, Braamsluiper en van ruige bermen/slootkanten (Grasmus). In juni 2005 zijn 10 vogelsoorten waargenomen.

Amfibieën

In potentie kunnen 5 amfibieën-soorten voorkomen in het plangebied (zie bijlage 3). Eigenlijk is het plangebied alleen geschikt voor Bruine kikker en plaatselijk Kleine watersalamander. Voor de overige amfibieën-soorten is het plangebied ongeschikt door het ontbreken van goede voortplantingswateren en een goed terrestrisch milieu. De diep ingesneden sloot aan de noordzijde van het gebied dient als voortplantingsplaats en zomerbiotoop voor de Bruine kikker.

Dagvlinders

In het plangebied kunnen op basis van de verspreidingsatlas circa 14 dagvlindersoorten voorkomen; alleen soorten van ruige graslandvegetaties en bosranden hebben er mogelijkheden (Kleine vuurvlinder respectievelijk Bont zandoogje).

5

KORTE ANALYSE EN WAARDERING

29

Dit hoofdstuk geeft een korte analyse en waardering van de
natuurwaarden.

5.1 Analyse

Flora

De veldverkenning in juni 2005 heeft een goed beeld opgeleverd van de flora van het plangebied.

Er zijn vrijwel alleen plantensoorten aangetroffen van grasachtige, (matig) voedselrijke milieu's (Glanshaver), van loofbossen (Hondsdrif) en van vochtige-natte omstandigheden (Valse voszegge).

Fauna

Zoals reeds is aangegeven zijn de fauna-gegevens grotendeels afkomstig uit verspreidingsatlassen. Dit betekent dat de soorten 'in potentie' voor kunnen komen in het plangebied.

Zoogdieren

De bossen zijn geschikt voor zoogdiersoorten zoals Bosmuis. Op de graslandjes en bospaden komt de Haas voor. Het bosgebied met de paden/open ruimten vormt een foerageergebied voor enkele vleermuissoorten.

Vogels

Het plangebied is vrijwel alleen geschikt voor vogelsoorten van bos (Tijftjaf, Koolmees) en van ruige bermen (Grasmus). Opvallend is het relatief lage aantal zangvogels; de huidige camping is rijker aan zangvogels.

Amfibieën

Het plangebied heeft potenties als leefgebied voor een zeer beperkt aantal soorten amfibieën. Alle essentiële deelbiotopen van deze soorten zijn in het gebied aanwezig (maar niet optimaal).

Dagvlinders

De in potentie voorkomende dagvlindersoorten zijn veelal kenmerkend voor bos en ruig grasland. Er komen vooral soorten voor die vrijwel overal kunnen worden aangetroffen (Atalanta).

5.2 Waardering

Deze paragraaf geeft een relatieve waardering van het plangebied.

Flora

In floristisch opzicht is het plangebied niet waardevol. Er komen alleen algemene tot zeer algemene plantensoorten (CBS, 1993) voor.

Er zijn geen beschermde plantensoorten bekend van het plangebied.

Fauna

Zoogdieren

Het plangebied is niet waardevol voor zoogdieren. In potentie komen er alleen algemene soorten voor.

Alle zoogdiersoorten (uitgezonderd Bruine rat, Huismuis, Bunzing) zijn beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Vleermuizen vallen bovendien onder de Habitatrichtlijn.

Vogels

Voorzover bekend komen in het plangebied vrijwel alleen algemene vogelsoorten voor.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet.

Amfibieën

Alle (in potentie) voorkomende amfibieënsoorten zijn algemeen in Nederland. Het plangebied is van zeer beperkte waarde voor amfibieën.

Genoemde soorten vallen onder de Flora- en faunawet.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied is voorzover bekend van geringe betekenis voor dagvlinders.

Overzichtstabel beschermde soorten

In de volgende tabel zijn enkele soorten en soortgroepen aangegeven die onder de natuurwetgeving vallen.

Soort	Flora- en faunawet	Europese richtlijn	Rode lijst
Haas	X		
Moi	X		
Vleermuizen	X	X	
Overige zoogdiersoorten	X		
Braamsluiper	X		
Ekster	X		
Grasmus	X		
Houtduif	X		
Kauw	X		
Koolmees	X		
Mereel	X		
Roodborst	X		
Tijftjaf	X		
Tuinfluit	X		
Overige vogelsoorten	X		
Bruine kikker	X		
Gewone pad	X		
'Groene kikker'	X		
Kleine watersalamander	X		
Rugstreeppad	X	X	

Tabel: Overzicht beschermde en/of Rode lijst (Blauwe lijst)-soorten

X valt onder wet/richtlijn/lijs



EFFECTEN- BESCHRIJVING VAN PLAN OP NATUURWAARDEN

Dit hoofdstuk schetst kort de mogelijke effecten van het
voorgenomen plan op (beschermde) natuurwaarden.

6.1 Effecten algemeen

Zoals aangegeven is het voornemen om Camping De Haas uit te breiden met het bosgebied. Het gevolg van de voorgestelde inrichting is:

- het bos zal verdwijnen en plaats maken voor gras (staanplaats) en beplanting,
- mogelijke verandering van de natuurwaarden (zie paragraaf 6.2).

6.2 Effecten op soorten

In deze paragraaf staat een inschatting van de effecten van de uitbreiding van de camping op (beschermde) floristische en faunistische waarden.

Flora

Door de inrichting verdwijnen alleen algemene tot zeer algemene plantensoorten. Er zullen voorzover bekend geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten verloren gaan.

Fauna

Per diergroep volgt een beschrijving van de mogelijke effecten.

Zoogdieren

Het leefgebied van enkele in potentie voorkomende beschermde zoogdiersoorten (Bosmuis) zal verdwijnen. Er zullen geen negatieve effecten optreden voor lokale en regionale zoogdierpopulaties.

Vogels

Er zal door de inrichting weinig verandering optreden in de broedvogelpopulatie. De kleine zangvogels van het bos kunnen

terecht in de singel- en haagbeplanting van de uitgebreide camping.

Amfibieën

Voor de algemene amfibieënsoorten blijft het leefgebied intact. Wel zal aandacht moeten worden besteed aan de voortplantingsplaatsen (zie aanbevelingen).

Dagvlinders

Het plangebied en de directe omgeving ervan blijven voldoen aan de eisen van de meeste in potentie voorkomende soorten.

Zoals uit de volgende tabel valt af te lezen, zullen er vrijwel geen effecten optreden op de natuurwaarden van het plangebied. Het Vogelrichtlijngebied Veerse Meer zal niet negatief beïnvloed worden door uitbreiding van de camping. In lokaal en regionaal verband zullen populaties van (potentieel voorkomende) beschermde soorten geen schade ondervinden.

6.3 Toetsing van de effecten aan de Flora- en faunawet

Verbodsbepalingen

In de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet staan verbodsbepalingen. In deze verbodsbepalingen (zie bijlage 4) staat onder meer dat het verboden is beschermde planten te beschadigen of van hun groeiplaats te verdwijnen. Voor dieren geldt dat het verboden is nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren te beschadigen of vernielen, weg te nemen of te verstoren.

Afgezet tegen de verbodsbepalingen zijn de gevolgen voor de volgende soorten (in 2005 aangetroffen) strijdig met de Flora- en faunawet.

- Haas : verstoren en/of doden van mogelijk aanwezige exemplaren.
 Mol : verstoren en/of doden van mogelijk aanwezige exemplaren.
 Amfibieën : verstoren/vernietigen van deelbiotopen.

Voor de in de tabel aangegeven vogelsoorten is alleen het verstoren van de broedplaats en de broedplaatsen strafbaar. Onopzettelijke verontrusting van zoogdieren (waaronder ook foeragerende vleermuizen en broedvogels valt niet binnen de algemene verbodsbepalingen in artikel 10 van de Flora- en faunawet. Alleen het opzettelijk verstoren en verontrusten van deze diersoorten is verboden.

Soort	Effecten	Gevolgen voor lokale populatie	Gevolgen voor regionale populatie
Haas	-	-	-
Mol	-	-	-
Vleermuizen	-	-	-
Overige zoogdiersoorten	X (t)	-	-
Braamsluiper	-	-	-
Ekster	-	-	-
Grasmus	-	-	-
Houtduif	X	-	-
Kauw	-	-	-
Koolmees	X (t)	-	-
Merel	-	-	-
Roodborst	-	-	-
Tijftjaf	X (t)	-	-
Tuinfluitier	-	-	-
Overige vogelsoorten	X (t)	-	-
Bruine kikker	-	-	-
Gewone pad	-	-	-
'Groene kikker'	-	-	-
Kleine watersalamander	-	-	-
Rugstreeppad	-	-	-

Tabel: Effecten op beschermde soorten

- X negatief effect/negatieve gevolgen voor populatie (t: tijdelijk)
 - geen of zeer beperkt negatief effect/geen gevolgen voor populatie

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In dit hoofdstuk worden enkele conclusies getrokken en
aanbevelingen gedaan voor inrichting van het plangebied en
omgeving.

Conclusies

De belangrijkste conclusies zijn:

- het plangebied is floristisch en faunistisch van beperkte waarde,
- het voorgenomen plan zal geen negatieve effecten hebben op beschermde diersoorten van het plangebied. Ook op de avifaunistische waarden van het Vogelrichtlijngebied Veerse Meer zal het plan geen invloed hebben,
- door de inrichting van de camping kunnen sommige natuurwaarden behouden blijven en mogelijk nog toenemen,
- het is op basis van dit onderzoek niet nodig een ontheffing aan te vragen op de Flora- en faunawet. Wel dient eventueel bij uitvoering van de plannen rekening te worden gehouden met leefaspecten van beperkte diersoorten.
- compensatie van het bosgebied zal plaatsvinden in overleg met de gemeente Goes.

Aanbevelingen

In het voorgenomen plan zitten al enkele inrichtingsmaatregelen waardoor de natuurwaarden behouden blijven. Het aanleggen van een poel zou gunstig zijn voor enkele amfibieënsoorten zoals 'Groene kikker'. Wel is het van belang om de 'natuurlijke elementen' na inrichting natuurtechnisch te beheren.

In een uitvoeringsfase dient rekening te worden gehouden met broedperiode vogels (half maart-juni). Voor het weghalen van de opgaande beplanting is het zinvol om de beplanting te toetsen op het voorkomen van (tijdelijke) verblijfplaatsen van vleermuizen.

VERKLARENDE WOORDENLIJST 39

<i>Abiotisch</i>	Behorend tot de niet-levende natuur	<i>Kerngebied (Natuurkerngebied)</i>	Bestaande, grotere natuurgebieden met in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzame te behouden ecosystemen.
<i>Aquatisch</i>	Tot het water behorend.	<i>Kwel</i>	Opwelling van water uit de ondergrond.
<i>Biotisch</i>	Behorend tot de levende natuur.	<i>Levensgemeenschap</i>	(Functioneel) stelsel van elkaar beïnvloedende verschillende soorten organismen tezamen gebonden aan een bepaald milieu.
<i>Biotoop</i>	Woongebied van een (groep van) organisme(n).	<i>Milieu</i>	Het geheel van abiotische en biotische factoren dat op een organisme of levensgemeenschap inwerkt.
<i>Diversiteit</i>	Verscheidenheid.	<i>Mitigatie</i>	Het treffen van verzachtende maatregelen.
<i>Ecologie</i>	Wetenschap die de relaties tussen levende systemen en hun omgeving bestudeert.	<i>Monitoring</i>	Het volgen van de ontwikkelingen in de tijd aan de hand van een of meer parameters (bijvoorbeeld flora).
<i>Ecologische hoofdstructuur</i>	Samenhangend stelsel van landschapselementen van kerngebieden, natuur ontwikkelingsgebieden en verbindingzones dat bijdraagt aan verspreidingsbewegingen van planten- en diersoorten.	<i>Semi-aquatisch</i>	In het water en op het land levend (bijvoorbeeld amfibieën).
<i>Ecologische verbindingzone</i>	Gebieden of structuren die verbreiding en uitwisseling van planten- en diersoorten tussen natuurgebieden mogelijk maken.	<i>Stapsteen</i>	Punt- of vlakvormig element in het landschap (poel, bos) dat de verspreiding van diersoorten vergemakkelijkt.
<i>Ecosysteem</i>	Functioneel relatiestelsel afgegrensd in tijd en ruimte waarin zich onder de elementen levende organismen bevinden.	<i>Terrestrisch</i>	Op het land voorkomend.
<i>Fauna</i>	Dierenwereld.	<i>Waterhuishouding</i>	De wijze waarop water in een bepaald gebied opgenomen, verplaatst, gebruikt, verbruikt en afgevoerd wordt.
<i>Flora</i>	Plantenwereld.		
<i>Foerageren</i>	Voedsel zoeken.		
<i>Gradiënt</i>	Geleidelijke overgang in de ruimte, bijvoorbeeld droog-nat.		
<i>Juveniel</i>	Nog niet volwassen dier.		

LITERATUUR

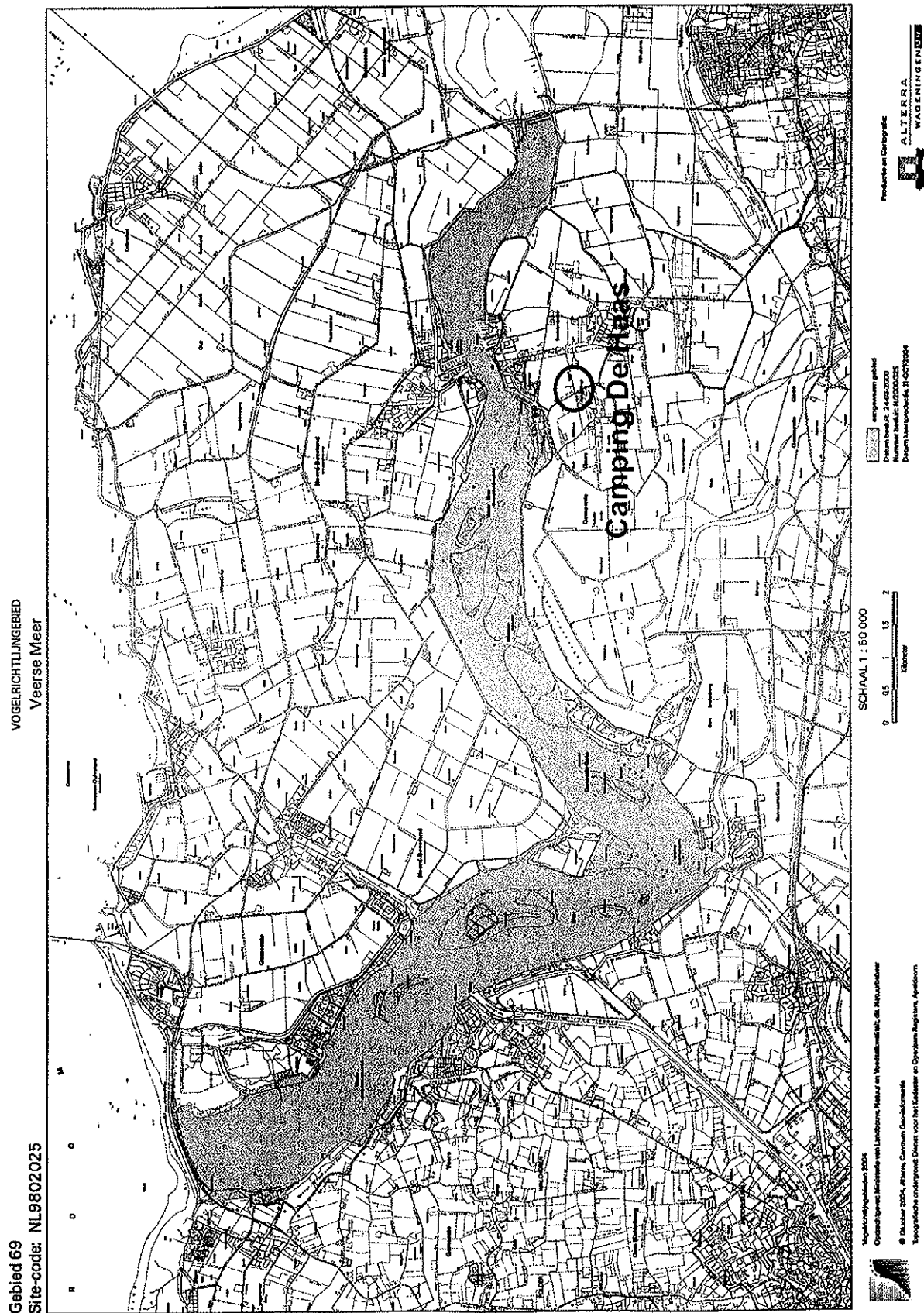
Literatuur

- Bergmans, W. & A. Zuiderwijk (1986): Atlas van de Nederlandse amfibieën en hun bedreiging, Utrecht.
- Beusekom, R. van, e.d. (red.) (2005): Rode lijst van de Nederlandse broedvogels, Baarn.
- Broekhuizen, S. e.a. (1992): Atlas van de Nederlandse zoogdieren, Utrecht.
- CBS (1993): Botanisch basisregister 1993. Voorburg/Heerlen.
- Hustings, F. & J.W. Vergeer (red.) (2002): Atlas van de Nederlands broedvogels 1998-2000, Utrecht.
- Limpens, H. e.a. (1997): Atlas van Nederlandse vleermuizen, Utrecht.
- Meijden, R. van der e.a. (1990): Flora van Nederland, Groningen.
- Ministerie van LNV (2002): Ter bescherming van onvervangbare flora en fauna, Den Haag.
- Nieuwland Advies (2003): Natuurwaarden agrarisch perceel langs de Visodeweg in Vlissingen, Wageningen/Vlissingen.
- RAVON (diverse jaren): Verspreidingsatlassen amfibieën, reptielen, vissen, Nijmegen.
- Tax, M.H. (1989): Atlas van de Nederlandse dagvlinders, 's Graveland/Wageningen.
- Vergeer, J.W. & G. Van Zuylen (1994): Broedvogels van Zeeland, Utrecht.

Bronnen

- Dhr. Verburg: voorgenomen plan.
- Natuurloket: Gegevens beschermde soorten.

BIJLAGE 1 Vogelrichtlijngebied Veerse Meer



BIJLAGE 2

42 Plantensoorten

Veldverkenning (juni 2005)

Akkerdistel	Lisdodde
Beuk	Madeliefje
Blaartrekkende boterbloem	Melkdistel spec.
Bijvoet	Paardenbloem
Braam spec.	Paarse dovenetel
Eénstijlige meidoorn	Populier spec.
Engels raaigras	Reuzenbereklaauw
Esdoorn	Riet
Fluitenkruid	Rietgras
Gele cornoelje	Rode cornoelje
Gele morgenster	Rode klaver
Gewone es	Roos spec.
Gewone vlier	Slipbladige ooievaarsbek
Glanshaver	Smalbladige wikke
Grote brandnetel	Smalle weegbree
Guichelheil	Straatgras
Haagbeuk	Tamme kastanje
Haagwinde	Valse voszegge
Hazelaar	Vogelmuur
Heermoes	Wilde liguster
Hondsdrat	Wilg spec.
Jacobskruid	Wilgeroosje
Kleefkruid	Witbol spec.
Klein hoefblad	Witte klaver
Klein kroos	Zachte ooievaarsbek
Kleine klaver	Zeebies
Kropaar	Zilverschoon
Kruipende boterbloem	Zwarte els
Krulzuring	Zwenkgras spec.

BIJLAGE 3

Diersoorten ⁴³

De aanduiding 2005 achter de soort betekent aangetroffen in 2005.

Zoogdieren (5x5 km)

Bosmuis*	Huisspitsmuis*
Bosspitsmuis*	Konijn*
Bruine rat	Mol* (2005)
Bunzing*	Muskusrat
Dwergmuis	Ondergrondse woelmuis
Dwergspitsmuis	Ree
Egel*	Veldmuis*
Haas* (2005)	Wezel*
Hermelijn	Woelrat
Huismuis	

Vleermuizen

Gewone dwergvleermuis	Watervleermuis (?)
Laatvlieger	

* Soorten die voor kunnen komen in het plangebied.

Bron:

- Broekhuizen, S. E.a. (red.) (1992): Atlas van de Nederlandse zoogdieren, Utrecht.
- Limpens, H. E.a. (red.) (1997): Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Utrecht

Vogels (1x1 km-hok)

Vogelsoorten die aangetroffen zijn in het relevante km-hok (045x395); (f) = foeragerend

Bergeend	Kuifeend
Blauwe reiger	Meerkoet
Bosrietzanger	Merel (2005)
Braamsluiper (2005)	Patrijs
Bruine kiekendief	Rietgors
Ekster (2005)	Rietzanger
Fazant (2005)	Ringmus
Fitis	Roodborst (2005)
Fuut	Scholekster
Gele kwikstaart	Slobeend
Grasmus (2005)	Spotvogel
Graspieper	Spreeuw
Groenling	Tjiftjaf (2005)
Grote lijster	Torenavalk
Grutto	Tortelduif
Heggemus	Tuinfluiter (2005)
Holeduif	Tureluur
Houtduif (2005)	Turkse tortel
Kauw (2005)	Veldleeuwerik
Kievit	Vink
Kleine karekiet	Waterhoen
Kluut	Wilde eend
Kneu	Winterkoning
Knobbelzwaan	Witte kwikstaart
Koekoek	Zilvermeeuw
Kokmeeuw	Zwarte kraai
Koolmees (2005)	Zwarte roodstaart

Bron:

- Vergeer & Van Zuylen (1994): Broedvogels van Zeeland. Utrecht/Ubbergen.

Reptielen/amfibieën (5x5 km-hok)

Gewone pad	Kleine watersalamander*
'Groene kikker'	Rugstreepad
Bruine kikker* (2005)	

* Soorten kunnen voorkomen in het plangebied.

Bron:

- RAVON (div. jaren): Waarnemingen van reptielen, amfibieën en vissen in Nederland, Nijmegen.

Dagvlinders (5x5 km-hok; bermen RW58)

Argusvlinder (2005)	Icarusblauwtje
Bont zandoogje (2005)	Klein geaderd witje
Bruin blauwtje	Klein koolwitje (2005)
Bruin zandoogje (2005)	Kleine vos
Distelvlinder	Kleine vuurvlinder (2005)
Gele luzernevlinder	Koevinkje
Groot dikkopje	Oranje luzernevlinder
Groot koolwitje	Oranje zandoogje
Hooibeestje	Zwartsprietdikkopje

Bron:

- TAX (1989): Atlas van de Nederlandse dagvlinders, Wageningen.

BIJLAGE 4

Verbodsbepalingen uit

46 Flora- en faunawet

Flora- en faunawet

Algemene verbodsbepalingen Flora- en faunawet (artikelen 8 t/m 12)

8. Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
9. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
10. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
11. Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
12. Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

BIJLAGE 5

Quick-scan-onderzoek vleermuizen ⁴⁷

Vereniging voor Zoogdierkunde
en Zoogdierbescherming



Quick-scan-onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen bij drie recreatie bedrijven in de regio Veerse Meer

Jan Piet Bekker & Herman Limpens

Juni 2005

Rapport van de Zoogdierverseniging VZZ

In opdracht van Nieuwland Advies

Quick-scan-onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen bij drie recreatie bedrijven in de regio Veerse Meer

Rapport nr.: 2005.28
Datum uitgave: juni 2005
Auteurs: Jan Piet Bekker & Herman Limpens
Productie: Stichting VZZ
Oude Kraan 8, 6811 LJ Arnhem, Nederland
Tel. 026-3705318, E-mail: zoogdier@vzz.nl
Naam en adres opdrachtgever: Nieuwland Advies
Postbus 522, 6700 AM Wageningen

Dit rapport kan geciteerd worden als:

Bekker, J. P. & H. Limpens. 2005. Quick scan onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen bij drie recreatie bedrijven in de regio Veerse Meer. VZZ rapport 2005.28. VZZ, Arnhem.

De Stichting VZZ, onderdeel van de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van de VZZ; opdrachtgever vrijwaart de VZZ voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervaardigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ), noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

INHOUD

INLEIDING	5
METHODE	7
CAMPING HET VEERSE MEER (NR 13).....	9
CAMPING DE HAAS (NR 14)	11
LANDSCHAPSCAMPING M. JANSE VAN SCHIE (NR 16A).....	13
CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	15

INLEIDING

In onderstaand rapport wordt verslag gedaan van een Quick-scan-onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen bij drie recreatie bedrijven in de regio Veerse Meer. De onderzochte bedrijven zijn (zie figuur 1):

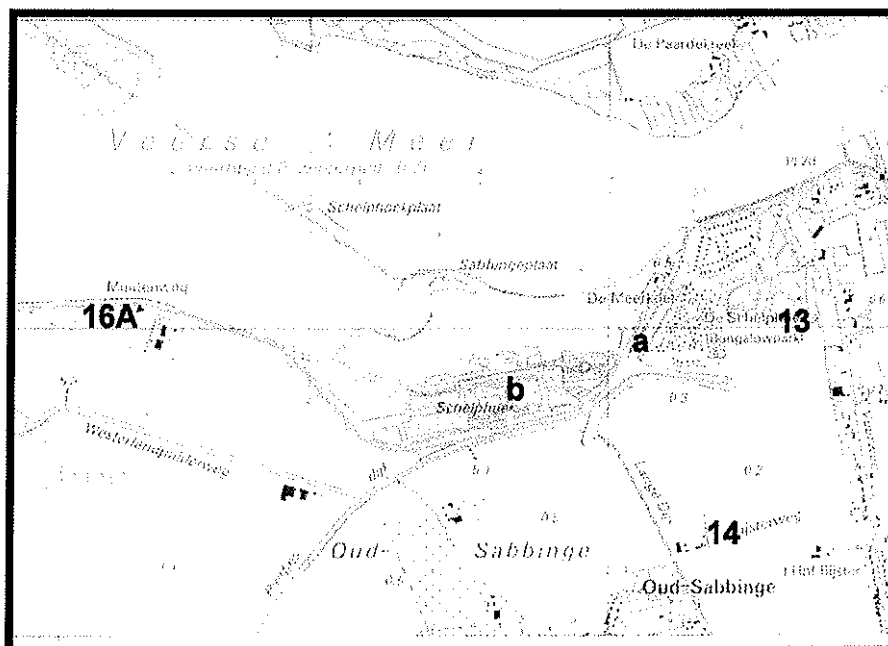
- 1) Camping Het Veerse Meer (nr. 13);
- 2) Camping De Haas (nr. 14);
- 3) Landschapscamping M. Janse van Schie (nr. 16A).

Voor de verdere beschrijving van de recreatieterreinen wordt verwezen naar het Eindadvies toetsingscommissie Rndom 't Veerse Meer, versie 4 februari 2004, bijlage 2, punt 13. Camping Het Veerse Meer (pag. 61-65), punt 14 Camping De Haas (pag. 66-68) en punt 16A Landschapscamping M. Janse van Schie (pag. 72-74).

Het voorkomen van de vleermuizen wordt voor elk van de bedrijven achtereenvolgens globaal nagegaan voor de volgende onderdelen:

- Lijkt het gebied of delen ervan geschikt als jachtbiotoop voor vleermuizen? En zo ja, voor welke soorten?
- Lijkt het gebied of delen ervan geschikt als verbindend element of vliegroute voor vleermuizen? En zo ja, voor welke soorten?
- Is er op of om het geopteerde terrein sprake van bomen die mogelijk als verblijfplaats gebruikt zouden kunnen worden?

Figuur 1. Regio Veerse Meer met drie recreatiebedrijven. Camping Het Veerse Meer (A: 13), Camping De Haas (B: 14), Landschapscamping M. Janse van Schie (C: 16A); a: bungalowpark De Schelphoek, b: bosperceel Schelphoek.



METHODE

Op 16 juni 2005 ('s middags) werd een globaal onderzoek ter plaatse ingesteld en op 18 juni ('s avonds) werd op en bij elk terrein gedurende tenminste 15 minuten met een batdetector (Pettersen D240X) geluisterd.

CAMPING HET VEERSE MEER (NR 13)

Camping Het Veerse Meer (nr. 13) ligt langs de Veerweg in Wolphaartsdijk, zowel aan de westzijde als aan de oostkant, op ca. 250 m van het Veerse Meer. De lijnvormige elementen in de directe omgeving bestaan uit de dijk langs het Veerse Meer aan het noorden en een watervoerende sloot door de camping aan de oostkant; deze sloot loopt verder langs de oostkant van het landbouwperceel van optie 2 (zie hieronder).

De recreatie ondernemer heeft voor de uitbreiding van zijn bedrijf twee opties.

Optie 1 bestaat uit twee percelen met bosschages met een vijver er tussen, samen 3 ha. en direct gelegen aan de noordwestzijde van het recreatieterrein. Deze bosschages zijn aangeplant in 1986 en dus nog geen 20 jaar oud. De bomen bestaan voornamelijk uit linden, eiken en es. Bij het ontwerp van de bosschages zijn enkele wandelpaden aangelegd, die overigens nu bijna dichtgegroeid zijn.

Optie 2 bestaat uit een landbouwperceel van 7.7 ha; dit perceel grenst aan de noordzijde van de camping met een windsingel van voornamelijk els en wilg; deze optie blijkt, naar mededeling van de recreatieondernemer, niet te verwerven. Op 18 juni werden geen vleermuizen gehoord boven en rond de vijver; wel werden twee gewone dwergvleermuizen gehoord op de camping zelf.

- Lijkt het gebied of delen ervan geschikt als jachtbiotoop voor vleermuizen?

Ja. De lanen van de bosschages zijn vormen foerageergebied voor onder andere de gewone dwergvleermuis en in eind augustus – september ook voor de ruige dwergvleermuis. Verder is boven de vijver de watervleermuis te verwachten.

- Lijkt het gebied of delen ervan geschikt als verbindend element of vliegroute voor vleermuizen?

Nauwelijks; de camping zelf biedt een voldoende verbindingslement tussen de bebouwing langs de Veerweg en het bungalowpark De Schelphoek.

- Is er op of om het geopteerde terrein sprake van bomen die mogelijk als verblijfplaats gebruikt zouden kunnen worden?

Nee, de bomen zijn voor holtevorming te jong.

Potentiebepaling vaste rust- en verblijfplaatsen van
vleermuizen en vaste vogels in een bosperceel bij Camping
De Haas te Wolphaartsdijk (Zld.)



januari 2010

9467 WPV
Nieuwland Advies
Postbus 522
6700 AM Wageningen
tel. 0317-467246
fax. 317-467200
e-mail: advies@nieuwland.nl

INHOUD

1	INLEIDING	2
2	BRONVERKENNING	4
2.1	Vleermuizen	4
2.2	Spechten	5
2.3	Roofvogels	5
3	VELDINVENTARISATIE	6
3.1	Werkwijze	6
3.2	Plangebied	6
3.3	Waarnemingen	6
4	CONCLUSIES	8
5	AANBEVELINGEN	8
BIJLAGE 1 Fotobijlage		

1 INLEIDING

Aanleiding

De heer Verburg van Camping de Haas, Kortedijk 2 te Wolphaartsdijk (Zld.) heeft het voornemen om het bestaande stacaravanpark uit te breiden. Hiervoor moet een aangrenzend bosperceel (ruilverkavelingsbosje) worden gekapt.

Met het in werking treden van de Flora- en faunawet (2002) kunnen ruimtelijke ontwikkelingen niet zonder meer plaatsvinden. Er dient inzichtelijk te worden gemaakt dat (beschermde) dieren en planten geen schadelijke effecten ondervinden van het werk. Door Nieuwland Advies is hiervoor in 2005 een verkennend onderzoek uitgevoerd naar aanwezige natuurwaarden in het plangebied. Door de Zoogdiervereniging is tegelijkertijd een vleermuisonderzoek uitgevoerd.

Er is destijds geconcludeerd dat het plangebied een beperkte waarde heeft en dat de bomen ongeschikt zijn als verblijfplaats van vleermuizen (te jong voor holtevorming). Wel heeft het gebied een functie als jachtgebied voor gewone dwergvleermuis (vastgesteld) en mogelijk ruige dwergvleermuis.

Inmiddels is het planproces verder gevorderd en zijn er zienswijzen ingediend naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. In één van de zienswijzen wordt aangegeven dat het eerder uitgevoerde onderzoek van Nieuwland Advies niet volledig is geweest in relatie tot vogels die voorkomen en/of nestelen in het bos. Een deel van de genoemde soorten in deze zienswijze betreft soorten met een jaarrond beschermde nestplaats (buiserd) en soorten waarvoor geen ontheffing volgens de Flora- en faunawet noodzakelijk is buiten het broedseizoen maar waarvoor wel inventarisatie dient plaats te vinden (cat. 5 soorten: groene specht, grote bonte specht en ijsvogel). Ook wordt gesproken over de aanwezigheid van een kwetsbare grondbroeders van moerassen, schorren en kreken met riet; de buine kiekendief. Daarnaast wordt in de zienswijze melding gemaakt van potenties voor vleermuisverblijven in het betreffende bosperceel.

Op 21 december j.l. heeft de heer Verburg, van Camping de Haas Nieuwland Advies verzocht om een aanvullend onderzoek (potentiebepaling) te doen naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (winterverblijven) en (potentiële) nestplaatsen van buiserd, groene specht, grote bonte specht en ijsvogel.

Doelstelling

Het doel van het onderzoek is om een beeld te krijgen van de mogelijke aanwezigheid van vaste- rust en verblijfplaatsen (winterverblijf) van vleermuizen, roofvogels, spechten en ijsvogels in het bosperceel. Ook zal een inschatting worden gemaakt van de overige functies van het plangebied voor vleermuizen in de overige perioden van het jaar als aanvulling op het verkennende vleermuisonderzoek uit 2005.

Uit het onderzoek moet duidelijk worden of er inmiddels sprake is van een essentieel leefgebied voor vleermuizen, de aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels en/of nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Daarnaast wordt aangegeven of een ontheffing nodig is in het kader van de Flora- en faunawet.

Afbakening/uitgangspunten

Omdat vleermuizen op het moment in winterslaap zijn kan de fysieke aanwezigheid van de dieren niet worden vastgesteld op basis van visuele en auditatieve (bat-detector) waarnemingen. Het onderzoek geeft daarmee geen 100% uitsluiting over de aanwezigheid van de dieren.

De inventarisatie betreft dan ook alleen de potentie voor (winter)verblijfplaatsen. Het gaat hierbij om potentiële verblijfplaatsen van boombewonende soorten zoals de ruige dwergvleermuis. Voor het gebruik van de locatie door vleermuizen wat betreft de overige functies (foerageergebied en vliegroute) wordt ook verwezen naar de bevindingen van Limpens en Bekker uit 2005.

Ligging plangebied (zie figuur 1)

Het bosperceel is circa 2,4 hectare groot en is gelegen ten noorden van de huidige camping. Het bosperceel wordt verder begrensd door de Bijsterweg en de Kortedijk. De bosopstand betreft een gemengde loofopstand bestaande uit noten, es, eik, iep, beuk en tamme kastanje.

Figuur 1. Plangebied



2 BRONVERKENNING

2.1 Vleermuizen

Tabel 1 geeft een overzicht van de verspreiding van vleermuissoorten in de omgeving van het plangebied. Per soort is aansluitend een korte beschrijving gegeven.

Tabel 1. Verspreiding van vleermuizen in de directe omgeving van het onderzoeksgebied.

Atlas van de NL Vleermuizen (1997)

baardvleermuis (zomer) *
gewone dwergvleermuis
laatvlieger (zomer)
ruige dwergvleermuis (zomer)*
watervleermuis (zomer)*

Opmerkingen:

*Soorten met een * betreffen waarnemingen in aangrenzende atlasblokken dan het atlasblok waarin het plangebied is gelegen. Opgemerkt dient te worden dat alleen boombewonende soorten zoals de ruige dwervleermuis en de watervleermuis gebruik maken van spleten en holten in bomen als (zomer)verblijfplaats. Van de beide soorten zijn geen winterverblijfplaatsen bekend in de omgeving van het bosperceel.*

Rond het Veerse Meer zijn waarnemingen en/of kolonies bekend van zes soorten vleermuizen (Limpens et al., 1997; Broekhuizen et al., 1992). Hieronder worden de waarnemingen van de zes soorten beknopt toegelicht, evenals hun ecologie (Limpens et al., 1997).

Baardvleermuis

Dit betreft een waarneming uit 1989 in een vleermuiskast te Veere, op hemelsbreed circa 10 km van het onderzoeksgebied. Deze soort foerageert graag in besloten landschappen met veel bos langs bospaden en open plekken, maar ook in parken in stedelijk gebied en bij opgaande beplanting bij boerderijerven in het buitengebied. Verder zijn er geen waarnemingen uit Zeeland bekend, behoudens een waarneming in het uurhok van Sluis (westpunt Zeeuws Vlaanderen). Deze soort wordt niet verwacht in het plangebied.

Gewone dwergvleermuis

Deze soort is in heel Nederland zeer algemeen en is ook zeer algemeen in Zeeland. Rond het Veerse Meer zijn diverse waarnemingen bekend. De gewone dwergvleermuis is een gebouwbewonende soort die in nagenoeg alle typen landschappen te vinden is.

Laatvlieger

Deze soort is algemeen in Zeeland en er zijn waarnemingen bekend van de laatvliegers rond het hele Veerse Meer. De laatvlieger is een uitgesproken gebouwbewoner en foerageert voornamelijk in open tot halfopen landschappen.

Ruige dwergvleermuis

Deze soort is minder algemeen in Zeeland, maar komt wel voor in de nabije omgeving van het Veerse Meer. Er zijn waarnemingen bekend in het uurhok waarin het Veerse Bos is gelegen. Zijn leefwijze is vergelijkbaar met gewone dwergvleermuis. Kolonies van deze boombewonende soort zijn echter zeer uitzonderlijk in Nederland, en worden dan ook niet verwacht.

Watervleermuis

Dit betreft een waarneming uit 1990 waarbij een kraamkolonie in een vleermuiskast in het Veerse Bos is aangetroffen. De watervleermuis bewoont graag holle bomen. Verder zijn er waarnemingen van deze soort in nagenoeg het hele krekengebied bij Veere. Ook op overige plekken langs het Veerse Meer zijn waarnemingen bekend. Er zijn verder grote aantallen waarnemingen gedaan in de bosrijke binnenduinstrand van Walcheren en kleine aantallen bij de steden. De watervleermuis komt minder algemeen voor in Zeeland. Het is mogelijk dat de soort van het bosperceel gebruik maakt van eventueel aanwezige holten en spleten in de zomerperiode (dagrustplaatsen). Naar verwachting is het bosperceel niet geschikt als kraamverblijfplaats.

Het voorkomen van de soort in de onderzoekslocatie is daarmee naar verwachting laag.

Soort-functiematrix

In onderstaande tabel 2 zijn de mogelijke soorten en functies van de locatie voor vleermuizen weergegeven in een zogenaamde 'soort-functie matrix'.

Tabel 2. Soort-functie matrix

Soort-functie matrix							
		Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foeragegebied
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>						x
Ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>	x		x			x
Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>						x
Watervleermuis	<i>Myotis daubentonii</i>	x					

2.2 Spechten

Waarneming.nl vermeld twee incidentele waarnemingen van de groene specht nabij de onderzoekslocatie (Papenweg, en bosopstand Frederikskade, Wolphaartsdijk).

2.3 Roofvogels

Waarneming.nl geeft geen meldingen van waarnemingen van roofvogels in of nabij de onderzoekslocatie.

3 VELDINVENTARISATIE

3.1 Werkwijze

Het veldbezoek is uitgevoerd op 12 januari 2010 van 10.30 tot 13.00 uur. De locatiespecifieke omstandigheden waren als volgt: geheel bewolkt met weinig wind. De temperatuur was rond het vriespunt. Met twee waarnemers zijn systematisch alle bomen in het perceel onderzocht met verrekijker op de aanwezigheid van nesten en/of sporen van gebruik zoals uitwerpselen, meststrepen, aanwezigheid van uitvliegopeningen en holten, prooiresten en braakballen.

3.2 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd in agrarisch gebied met akkers, lintbebouwing, dijken en boerderijen met erfbeplanting. De Kortedijk waaraan de locatie is gelegen is bovendien voorzien van een lijnbeplanting die wordt gevormd door platanen met een diameter van circa 30 cm en een hoogte van circa 12-15 meter. Deze lijnbeplanting zet zich voort in noordelijke richting tot aan het Veerse Meer en in zuidelijke richting tot in de polder. De lijnbeplanting vormt daarmee een potentiële vliegroute voor vleermuizen. De camping ligt direct aan de noordoostzijde van de kleine dorpskern van Oud-Sabbinge en ten westen (ca. 1 km) van de dorpskern van Wolphaartsdijk. Binnen een straal van circa 1-1,5 km zijn nog diverse andere houtopstanden aanwezig: het Hooge Huijs (ook: *Huis te Sabbinge*), het Schelpenhoekbos bij het Veerse Meer, bos/park aan de noordrand van Wolphaartsdijk (Bertiussstraat), bosopstand (boomgaard?) aan de Oude Kade aan de zuidwestrand van Wolphaartsdijk en de begraafplaats van Wolphaartsdijk.

3.3 Waarnemingen

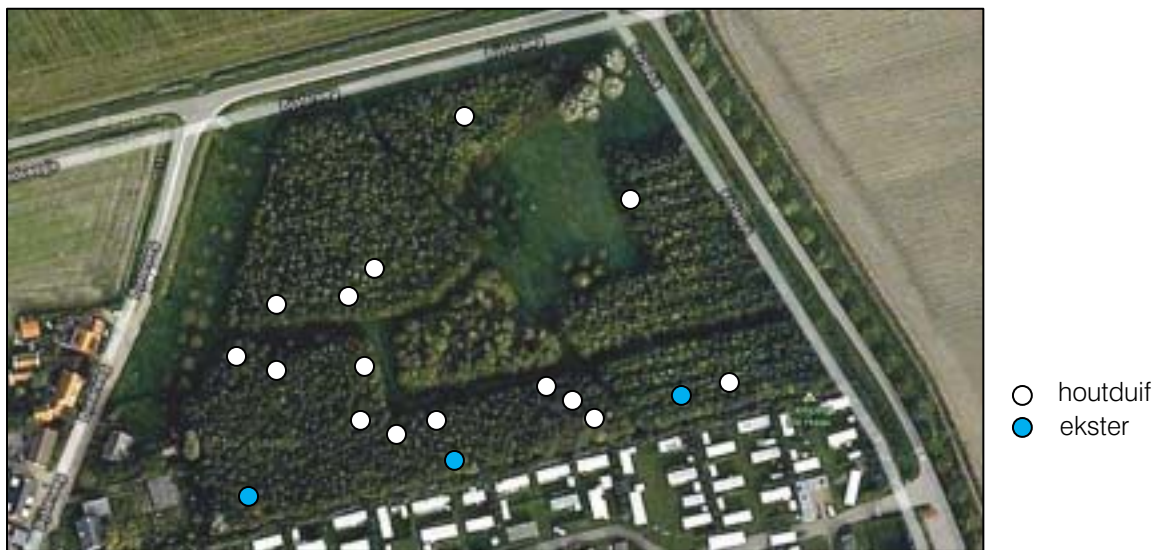
Spechtengaten

In het onderzochte bosperceel zijn geen bomen aangetroffen met spechtengaten of holtes. De bomen zijn hiervoor ook niet geschikt omdat de diameter gering is (10-20 cm). Dit heeft ongetwijfeld te maken met de slechte standplaatscondities. Er zijn slechts enkele bomen in het perceel met een grotere diameter van 35-40 cm (populier en wilg). Een inschatting van de locaties van de bomen met holten is weergegeven in figuur 2.

Nesten

Het onderzochte bosperceel bevat een groot aantal nesten van houtduif. De nesten variëren in kwaliteit. Zo is sprake van vervallen nesten, nesten in aanbouw en complete nesten. Tevens zijn drie nesten van eksters geteld. Geen van de nesten is geschikt voor roofvogels als buizerd en uil. De nesten (fig. 2) zijn namelijk te klein van omvang, te laag in de bomen gebouwd of omringd door dichte kronen waardoor er geen of onvoldoende ruimte is om uit te vliegen voor roofvogels en om de omgeving voldoende te overzien.

Figuur 2 Nesten van houtduif en ekster (indicatief).



Steilrandjes

De ijsvogel maakt gebruik van zandige en lemige steilrandjes langs oevers, beken en kanalen om zijn nest te bouwen. Daarnaast is er behoefte aan helder ondiep water met uitzichtpunten (overhangende takken) om te kunnen vissen. De watergangen die het bosperceel in westelijke, oostelijke en noordelijke richting omgeven zijn ongeschikt als broedbiotoop en leefgebied voor de ijsvogel. De sloten (greppels) bevatten slechts enkele centimeters water, zijn troebel, de oevers bieden geen beschutting of uitkijkposten. De oevers hebben plaatselijk een relatief steile kant (verhouding 1:1) maar bestaan uit klei en zijn begroeid met een dichte graszode.

Overig

De lanen tussen de opstand en de bosranden en de centrale (speel)weide zijn geschikt als jachtgebied voor vleermuizen. Deze inschatting is overeenkomstig het onderzoek van de VZZ (2005). Destijds zijn alleen enkele gewone dwergvleermuizen gehoord. Gezien de verspreiding van de boombewonende soorten (zie H3), de weinig specifieke voorkeur van de dwergvleermuis (voldoende alternatieven) en de afwezigheid van mogelijke verblijfplaatsen in holtes en spleten gaat het hier niet om een essentieel jachtgebied voor vleermuizen. Er worden dan ook geen negatieve effecten verwacht van de geplande ontwikkelingen.

Dit wordt slechts versterkt door het feit dat men voornemens is om gefaseerd de camping uit te breiden, en dat de gemeente voornemens is om ten noorden van de dorpskern van Oud-Sabbinge een compensatiebos (3ha) aan te planten.

4 CONCLUSIES

Uit de inventarisaties en de bronverkenning kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Er zijn geen holtes of spechtengaten aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen;
- Er zijn geen geschikte nesten aangetroffen van roofvogels zoals uil en wespandief;
- Voor ijsvogels is de locatie ongeschikt;
- Op basis van de beschikbare gegevens en de resultaten van het onderzoek is vervolgonderzoek niet noodzakelijk;
- Er zijn geen veranderingen of aanvullingen noodzakelijk ten opzichte van het vleermuizenonderzoek uit 2005.

5 AANBEVELINGEN

Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dan dienen de werkzaamheden te worden gestaakt en dient contact te worden gezocht met een vleermuisdeskundige.

Kapwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd vóór 15 maart en na 15 augustus (broedperiode).

LITERATUUR EN BRONNEN

Literatuur

Bekker, J.P. & H. Limpens. 2005. Quick scan onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen bij drie recreatiebedrijven in de regio Veerse Meer. VZZ rapport 2005.28. VZZ, Arnhem.

Broekhuizen, S., Hoekstra, B., V. van Laar, C. Smeenk, & J.B.M. Thissen, 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Jansen, G.W. 2005. Natuurwaarden van bosgebied naast camping De Haas: Quick –scan-onderzoek. Nieuwland Advies B.v., projectnummer 5317 WQR, Wageningen.

Limpens, H., Bongers W. en K. Mostert. 1997. Atlas van de Nederlandse Vleermuizen, KNNV Uitgeverij Utrecht.

Ruczynski, I & W. Bogdanowicz. 2008. Summer roost selection by tree dwelling bats *Nyctalus noctula* and *N. leisleri*: A multiscale analysis. In: Journal of Mammalogy, 89(4):942–951, 2008.

VZZ, 2003. Vleermuizen, bomen en bos, Bomenbrochure 10 (SVB).

BIJLAGE 1 Fotobijlage



Foto 1: Camping De Haas



Foto 2: Lijnbeplanting Kortedijk (plataan)



Foto 3: Oostrand bosperceel (Kortedijk)



Foto 4: Laan in bosopstand



Foto 5: Laan



Foto 6: Bomen met een kleine diameter (beuk)



Foto 7: Nesten van houtduif



Foto 8: Sloop westzijde bosperceel



Foto 9: Bosopstand westrand bosperceel



Foto 10: Sloop noordzijde bosperceel



Foto 11: Enkele oude wilgen in de zuidwesthoek van het perceel (bij speelweide).



Foto 12: Stacaravans met rechts het bos.