

Wijzigingsplan Buitengebied Veere

Krommenhoekseweg 2, Meliskerke



NL.IMRO.0717.0182WPKromweg2Mel-VG01

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



06-17005241
elly@brouweragrarischadvies.nl

27 juni 2022

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

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging en begrenzing	4
1.3	Vigerende planologische regeling	6
2.	Gewenste situatie.....	7
	Vigerend beleid	8
2.1	Rijksbeleid.....	8
2.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.	Ruimtelijke aspecten initiatief.....	18
3.1	Verkeer en parkeren.....	18
4.2	Natuur en landschap	19
4.2.1.	Natuur.....	19
4.2.2.	Landschappelijke inpassing	21
4.2.3	Verevening.....	23
4.	Milieuaspecten initiatief.....	24
4.1	Geluid	24
4.2	Bodem	24
4.3	Externe veiligheid	25
4.4	Besluit luchtkwaliteit	26
4.5	Wet milieubeheer.....	28
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.7	Duurzaamheid	29
5.	Cultuurhistorie en archeologie.....	30
5.1	Cultuurhistorie.....	30
5.2	Archeologie.....	30
6.	Waterparagraaf	32
7.	Juridische beschrijving.....	34
7.1.	Algemeen.....	34
7.2	Verbeelding	34
7.3	Planregels	34
8	Uitvoerbaarheid	35
8.1	Economische uitvoerbaarheid.....	35
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
8.3	Procedure	35

Bijlagen	36
Bijlage 1: Huidige situatie	37
Bijlage 2: nieuwe situatie	38
Bijlage 3: Rapportage Stikstofdepositie	39

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Minicamping 'De Kluithoek' ligt aan de Krommenhoekseweg 2, Meliskerke. Op de locatie is een gemengd bedrijf gevestigd met akkerbouw en melkveehouderij en sinds 1986 een minicamping.

De Minicamping bestaat op dit moment uit 25 standplaatsen waarvan op twee daarvan chalets zijn vergund. Feitelijk zijn er 5 permanente kampeerplaatsen aanwezig. Om de 3 niet vergunde permanente kampeerplaatsen te legaliseren wensen initiatiefnemers 3 toeristische kampeerplaatsen te vervangen door 3 permanente kampeerplaatsen. Na deze wijziging beschikt minicamping Kluithoek over in totaal 20 toeristische- en 5 permanente kampeerplaatsen.

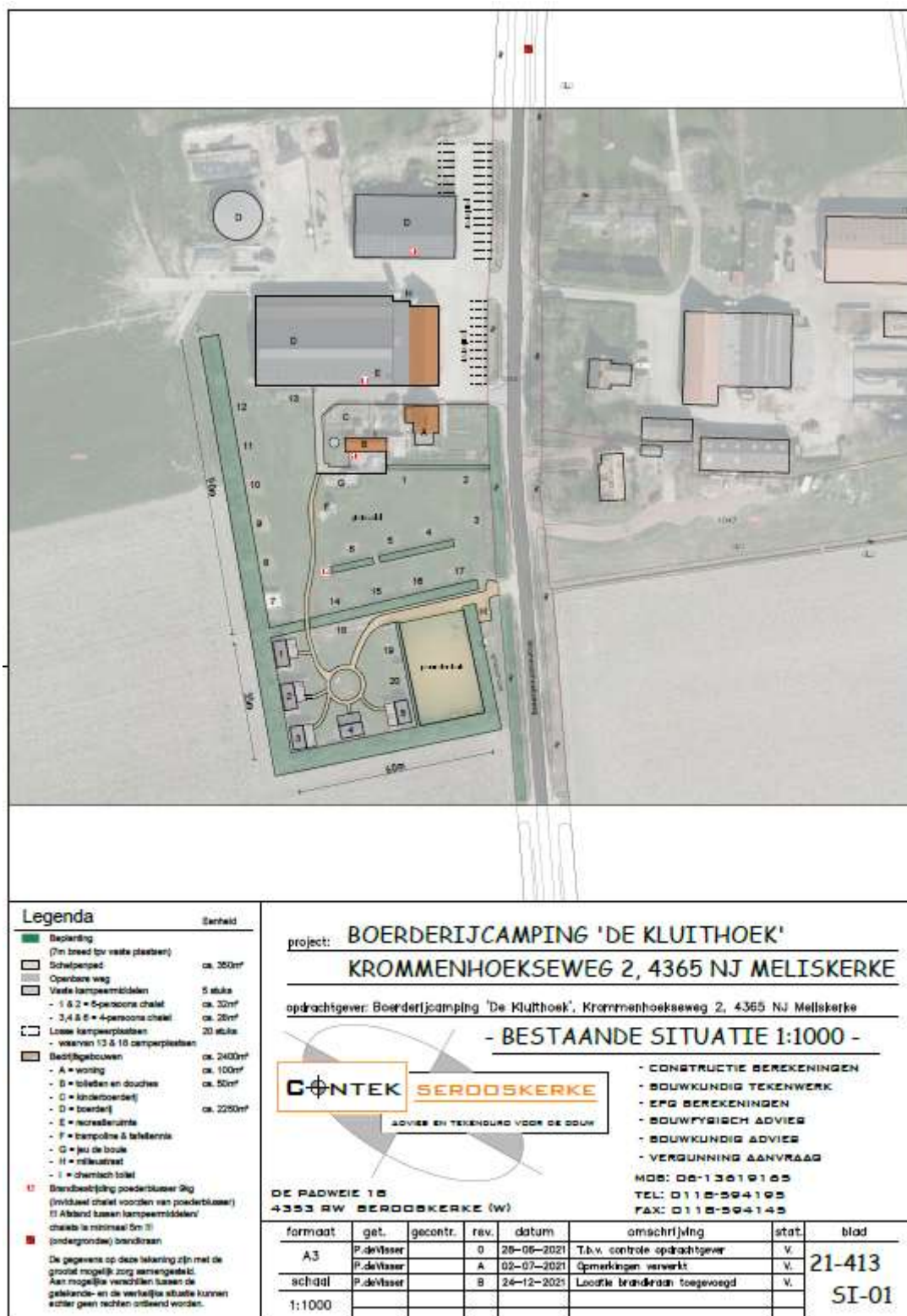
1.2 Ligging en begrenzing

Initiatieflocatie is gelegen aan de Krommenhoekseweg 2, Meliskerke, kadastraal bekend Mariekerke, sectie F, nummer 1214. Op onderstaande uitsnede uit Google maps wordt de locatie afgebeeld als ook in de omgeving.



Figuur 1: ligging initiatieflocatie (google maps)

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



Figuur 2: bestaande inrichting minicamping

1.3 Vigerende planologische regeling

Vigerend is het bestemmingsplan “Buitengebied Veere” inclusief herzieningen. In de “3 de herziening buitengebied Veere” vastgesteld op 9-11-2017 is voor de locatie opgenomen: Functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie: kleinschalig kamperen. Maximum aantal permanente standplaatsen: 2. Maatvoering; maximum aantal standplaatsen 25.



Figuur 3: Uitsnede Ruimtelijke plannen 3^e herziening buitengebied Veere

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



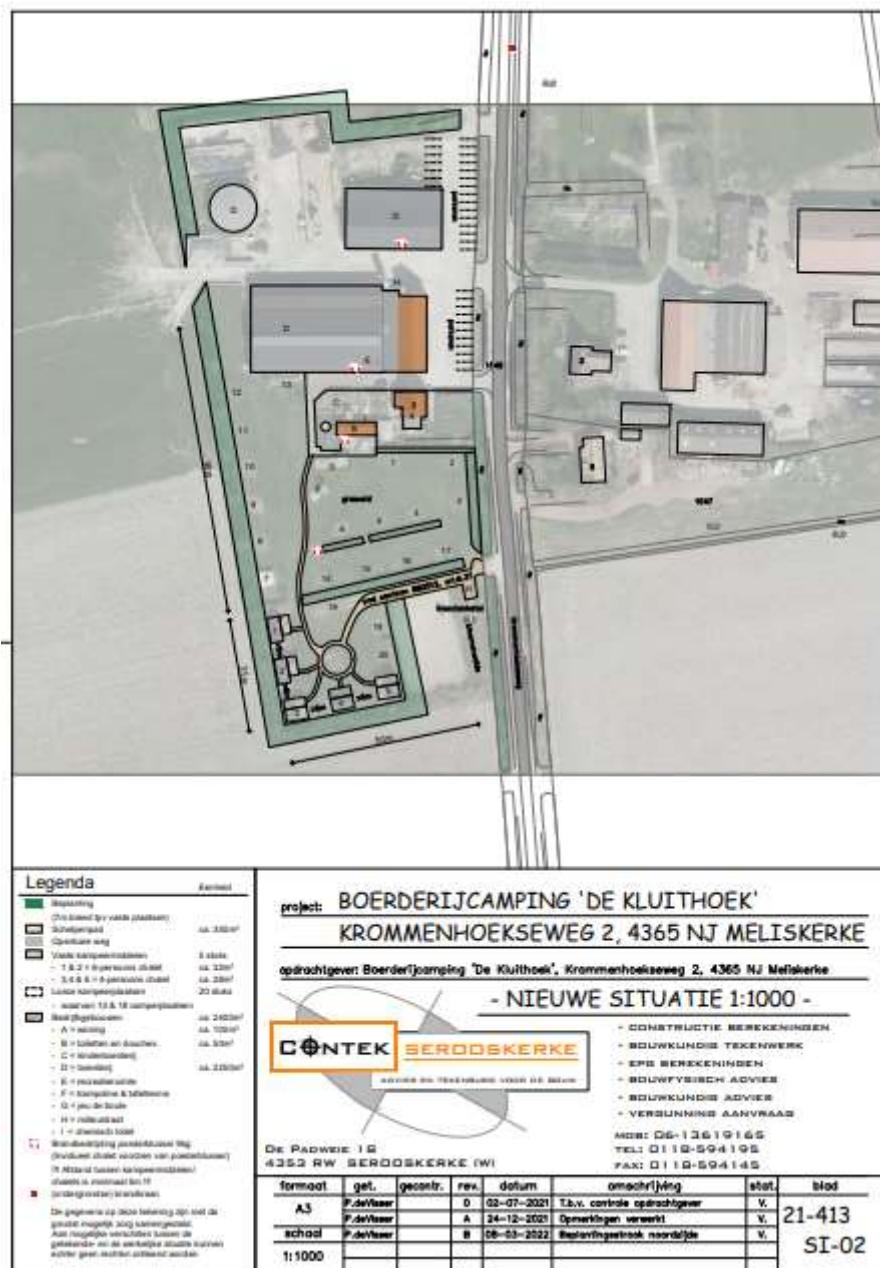
Figuur 4: Uitsnede Ruimtelijke Plannen Bestemmingsplan Buitengebied Veere, moederplan

In de 3^e herziening is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen op een minicamping. Onder b staat opgenomen dat het aantal permanente standplaatsen maximaal 20 % van het maximaal aantal toegestane standplaatsen mag bedragen.

In dit wijzigingsplan wordt de opgenomen wijzigingsbevoegdheid getoetst.

2. Gewenste situatie

Op dit moment zijn op de minicamping 25 standplaatsen toegestaan waarvan 2 permanente standplaatsen. Initiatiefnemers wensen de minicamping aan te passen tot 25 standplaatsen waarvan 5 permanente plaatsen zoals aangegeven op onderstaande uitsnede van de tekening.



Figuur 5: indeling minicamping aangevraagd

De aanvraag betreft het legaliseren van 3 van de 5 reeds aanwezige vaste kampeerplaatsen. De landschappelijke inpassing wordt waar nodig aangevuld tot de benodigde 7m breedte rondom.

Vigerend beleid

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie; Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving (NOVI) (september 2020)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO).

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De Omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze 'met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang:

- (a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en
- (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken we aan onze prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Regie betekent ook dat de rijksoverheid richting meegeeft aan afwegingen door andere overheden, met zogenaamde voorkeursvolgorden. Met de NOVI geeft de Rijksoverheid zo richting aan een toekomstbestendige ontwikkeling van onze leefomgeving zonder een blauwdruk op te leggen.

Conclusie

Het planologisch mogelijk maken van 3 extra permanente standplaatsen op de bestaande minicamping met 25 eenheden is van een dusdanig abstractieniveau dat verdere toetsing aan het nationaal beleid niet nodig is, toetsing zal plaatsvinden aan provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan 2018

In het omgevingsplan geeft de provincie haar beleidsvisie op de toekomst van Zeeland. Een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en veranderlijk landelijk gebied zijn sleutelbegrippen. De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt primair bij de

samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen.

Kort samengevat wordt ingezet op:

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

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

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

Provinciale Omgevings verordening 2018

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

Artikel 2.14 Kleinschalig kamperen

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

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

Conclusie

De wijziging voorziet in een uitbreiding van het aantal permanente standplaatsen van 2 naar 5 op de bestaande minicamping met 25 eenheden en de vormverandering van het bouwvlak passend binnen de regels in het provinciaal beleid. Hiermee wordt voldaan aan het Provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Veere 2025 (Vastgesteld 13 september 2012)

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

Verleiden met een aantrekkelijk product

De opgave voor de toeristische sector en gemeente is om op bovenstaande ontwikkelingen in te spelen en de toerist met een aantrekkelijk product te blijven verleiden. Hierin profileert Veere zich als een bijzondere en buitengewoon aantrekkelijke jaarrond toeristische gemeente. De gemeente en de sector staan bovendien borg voor een gastvrije ontvangst in een aantrekkelijke omgeving die past

bij een onderscheidende kustgemeente. Er worden nieuwe product-/ marktcombinaties ontwikkeld door creatieve ondernemers die met een stimulerende gemeente het toeristische product Veere maken, innoveren en verduurzamen. Dit vereist samenwerking en de (her)ontwikkeling van onderscheidende en duurzame toeristische producten voor verblijfsrecreatie, dagrecreatie, watersport en het strand.

...

Verblijfsrecreatie

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

Kampeerplaatsen

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

Enkele landelijke trends en ontwikkelingen zijn:

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

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

Landschapsvisie

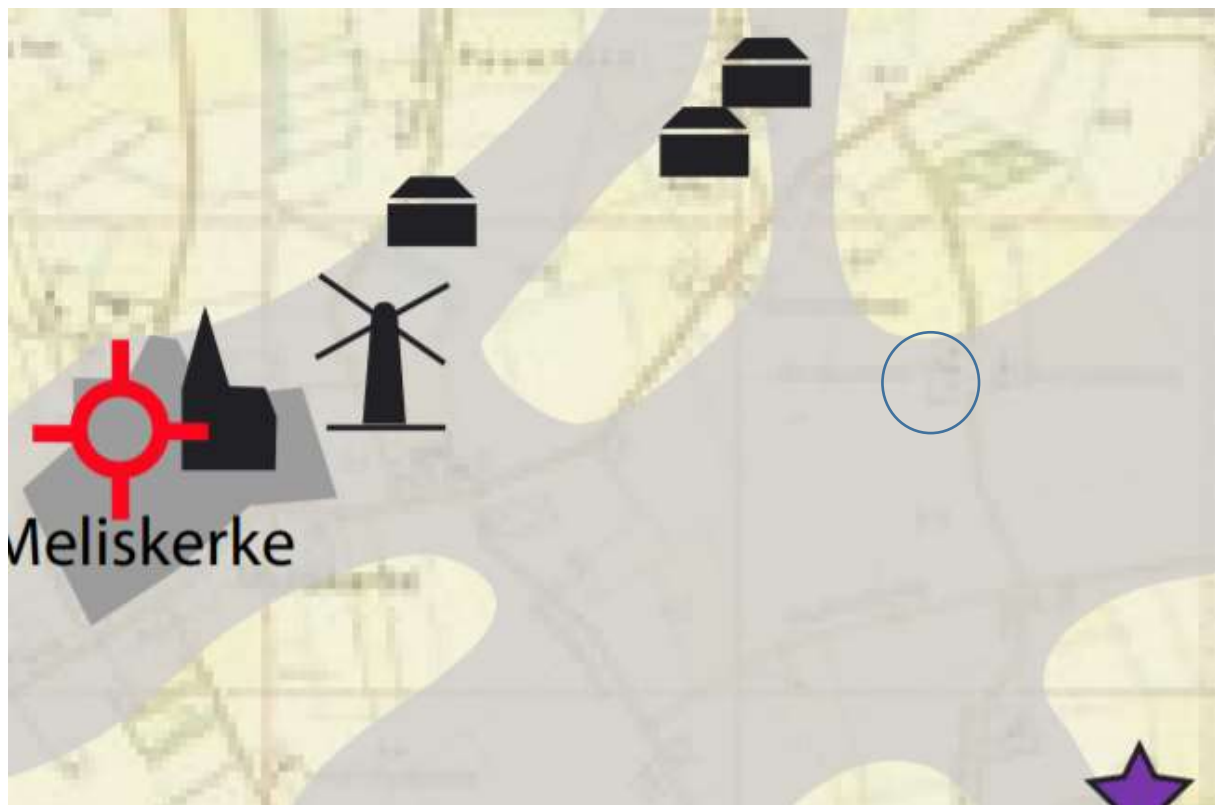
De landschapsvisie is een strategisch document en geen normstellend document zoals een bestemmingsplan. De visie behandelt de belangrijke elementen van het landschap en geeft aan hoe hiermee dient te worden omgegaan. Het vormt een soort kwaliteitshandboek voor het landschap. De visie werkt inspirerend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

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

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

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

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



Figuur 7: uitsnede Landschapsvisie Veere 2009 met initiatieflocatie binnen cirkel in Oudland; kreekruigen

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

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

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

Bestemmingsplan buitengebied

Vigerend is het bestemmingsplan “3e herziening buitengebied Veere” vastgesteld op 9-11-2017. In dit bestemmingsplan is voor de locatie opgenomen: Functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie: kleinschalig kamperen. Maximum aantal permanente standplaatsen: 2. Maatvoering; maximum aantal eenheden 25.



Figuur 8: Uitsnede Bestemmingsplan buitengebied Veere, 3^e herziening

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



Figuur 9: Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied Veere

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

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

4.7.12 Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein

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

- a) het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein, waarbij het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in de gehele

~~gemeente niet meer mag bedragen dan 3.015;~~ Voor initiatieflocatie is het maximum van 25 eenheden in 2011 al vergund.

- b) het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt; *Initiatief behelst het realiseren van 3 permanente eenheden boven de reeds vergunde 2 permanente eenheden. Het totaal van 5 permanente eenheden voldoet aan het maximum van 20%.*
- c) een kleinschalig kampeerterrein met uitbreiding -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein –inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige; *Initiatiefnemer heeft in 2011 bij vergunning verleend voor het uitbreiden van de minicamping tot 25 eenheden een plan voor de landschappelijke inpassing aangeleverd en gerealiseerd. Deze landschappelijke inpassing wordt nu waar nodig aangevuld en voldoet daarmee aan de gestelde eisen.*
- d) indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder c de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen; *Zie onder c. De beplantingsstrook is 7 m breed.*
- e) ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane extra standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is; *Op het eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hiermee voldoet het initiatief ruimschoots aan de parkeernorm. Deze parkeergelegenheid is ongewijzigd en is al bij de vergunning in 2011 goedgekeurd.*
- f) bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 - a. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of; *er is geen sprake van toename van het aantal standplaatsen; verevening is daarom niet aan de orde. Verevening heeft in 2011 plaatsgevonden.*
 - b. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;
- g) kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan. *Niet aan de orde.*

4.2.5 Overige bepalingen bij een kleinschalig kampeerterrein

Op een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden waar een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is, gelden in afwijking van het bepaalde in [4.2.1](#), onder [4.1](#), de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen'; *zoals vermeld in de 3^e herziening is het max aantal kampeerplaatsen 25*
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen'; *opgenomen staat het max aantal permanente standplaatsen 2: deze wijzigingsprocedure dient er voor om op basis van artikel 4.7.12 het aantal permanente standplaatsen te vergroten tot 5.*
- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst; §
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²; §
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²; §
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in [4.2.3](#) en [4.2.4](#), ten hoogste 1,5 meter; §
- i. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt, in afwijking van het bepaalde in [4.2.3](#) en [4.2.4](#), ten hoogste 3,5 meter; §
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter, in afwijking van het bepaalde in [4.2.4](#); §
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter. §

4.5.2 Met betrekking tot kleinschalig kamperen

- a. Kamperen op een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan:
 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';
 2. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen'; *de minicamping is deels gelegen op het bouwvlak en deels aansluitend aan het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';*
 3. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', binnen de bestemming 'Bedrijf', 'Sport' of 'Wonen';

4. indien en voor zover een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is; *de minicamping is sinds 1986 aanwezig.*
- b. voor een kleinschalig kampeerterrein gelden voor het overige de volgende regels:
 1. het ter plaatse ingericht hebben van niet-permanente standplaatsen met ondersteuningsvoorzieningen is niet toegestaan buiten het kampeerseizoen; §
 2. het ter plaatse aanwezig zijn en in gebruik hebben van kampeermiddelen op niet-permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan; §
 3. het in gebruik hebben van kampeermiddelen op permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan; §
 4. het aanwezig en voor gebruik beschikbaar hebben van meer niet-permanente standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein dan het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of maximaal toegestane aantal permanente standplaatsen als bepaald in [4.2.5](#) onder a en b is niet toegestaan; §
 5. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan. *N.v.t.*

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

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting bij een kleinschalig kampeerterrein

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

- a. minimaal 4 hectare grond direct aansluitend op een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' duurzaam in agrarisch gebruik is als onderdeel van het op het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat het kleinschalig kampeerterrein voor zover gelegen buiten het bouwvlak deel uit maakt van deze oppervlakte; *voldoet.*
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing voor ten tijde van de inwerkingtreding van de 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied bestaande en op grond van een kampeervergunning krachtens de destijds van kracht zijnde Kampeerverordening toegestane kleinschalige kampeerterreinen; *Het kleinschalig kampeerterrein bestaat al sinds 1986. In 2011 vergunning verleend voor uitbreiding naar 25 eenheden.*
- c. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd; *voldoet; zie paragraaf 4.1 en Bijlage 2*
- d. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer. *Voldoet, in 2011 met uitbreiding minicamping landschappelijke inpassing gerealiseerd, zie paragraaf 4.4.2 en Bijlage 2*

- e. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.
Initiatiefnemers zijn bewoners van de bedrijfswoning en voldoen daarmee aan de voorwaarde.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen het gemeentelijk beleid

3. Ruimtelijke aspecten initiatief

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

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

Het perceel is gelegen aan de Krommenhoekseweg Meliskerke. De toegang tot het perceel is reeds aanwezig en heeft in het verleden nooit voor overlast ten aanzien van het wegverkeer geleid. Voor de toegang tot het perceel zijn meerdere inritten beschikbaar. Een inrit ten behoeve van het agrarisch bedrijf, één oprit ten behoeve van de bedrijfswoning en de toeristische plaatsen op de minicamping en één oprit ten behoeve van de permanente plaatsen van de minicamping. Het aantal voertuigbewegingen zal nagenoeg ongewijzigd blijven.



Figuur 10: in- en uitritten agrarische bedrijf en minicamping Kluithoek

Gezien het feit dat de in- en uitritten overzichtelijk zijn, zal er geen sprake zijn van een aantastende werking op de verkeerssituatie.

Parkeren

Parkeren vindt al lange tijd plaats op het erf (niet op de camping). Er is ruim voldoende parkeergelegenheid. Met de omvorming van 3 toeristische kampeerplaatsen naar 3 permanente kampeerplaatsen verandert de parkeerbehoefte niet. Conform de parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per eenheid zijn 28 parkeerplaatsen nodig en gerealiseerd zodat er voldoende parkeergelegenheid is en blijft op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn weergegeven op de kaart in Bijlage 2 en in hoofdstuk 2. Deze parkeergelegenheid is ongewijzigd en is bij de vergunning in 2011 reeds akkoord bevonden.

Conclusie

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

4.2 Natuur en landschap

4.2.1. Natuur

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

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

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

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

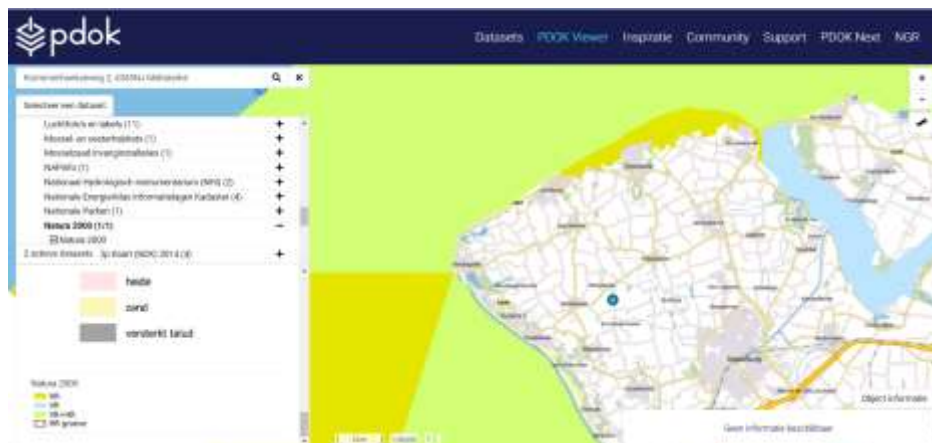
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking. In deze wet werden 3 bestaande natuurwetten samengevoegd; de flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet.

Het initiatief

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

- 4 km tot Westerschelde & Saefthinge;
- 3 km tot het Veerse Meer
- 4 km tot de Manteling

Overige Natura2000 gebieden liggen op een grotere afstand.



Figuur 11: ligging initiatieflocatie ten opzichte van Natura2000 gebieden

Gelet op de afstand tot N2000 gebieden is er als gevolg van de beperkte vergroting van de minicamping geen sprake van directe effecten (geluid, trilling, licht).

Voor de realisatie- en voor de gebruiksfase van het initiatief is een Aerius berekening gemaakt. Er is geen kans op significant negatieve effecten als gevolg van externe werking (stikstof als gevolg van verkeersbewegingen). Het initiatief staat het halen van de instandhoudingsdoelstellingen in de genoemde Natura2000 gebieden niet in de weg. Aangezien er geen effecten te verwachten zijn op de Natuara2000 gebieden is er geen noodzaak tot het aanvragen van een vergunning.

De Aerius berekening is bijgevoegd in Bijlage 3.

Soortenbescherming

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

Ter voorkoming van schade aan de natuurwaarden dienen werkzaamheden altijd buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Daar waar er sprake is van vaste broed- of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld van gierzwaluw, kerkuil of vleermuizen) is het noodzakelijk om bij sloop of renovatie alternatieve nestlocaties aan te bieden. In die situaties is de aanvraag van een vergunning noodzakelijk. Er is geen sprake van sloop. Op de bestaande minicamping worden 3 toeristische kampeerplaatsen omgezet naar permanente kampeerplaatsen. De oppervlakte van de minicamping blijft ongewijzigd. De geschiktheid van de initiatieflocatie als vaste broed- of verblijfplaats van beschermde soorten en te beschermen planten verandert niet. Met het oog op het voorgaande is het tevens onwaarschijnlijk dat beschermde plant- en diersoorten schade zullen ondervinden van het project en dat de verbodsbepalingen overtreden worden.

4.2.2. Landschappelijke inpassing

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

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

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

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



Figuur 12: Aanwijzing landschappelijke inpassing minicamping op kreekrug uit Leidraad Landschappelijke inpassing

Kwaliteitseisen

Beplantingsvormen kreekrug:

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

Initiatiefnemer heeft de kwaliteitseisen in 2011 bij de uitbreiding van de minicamping vertaald in het beplantingsplan voor minicamping De Kluithoek zoals hieronder op de luchtfoto en de tekening weergegeven. De landschappelijke inpassing rondom is op basis van bovengenoemde uitgangspunten gerealiseerd.



Figuur 12: luchtfoto minicamping Kluithoek met volgroeide landschappelijke inpassing



Figuur 13 : plattegrond nieuwe situatie met landschappelijke inpassing

Rondom de camping wordt de landschappelijke inpassing waar nodig verder aangevuld tot een goede landschappelijke afscherming met een breedte van 7 meter met onder andere meidoorn, gelderse roos, esdoorn, sleedoorn. Tevens wordt langs de weg een bloemenweide aangelegd met

diverse rozensoorten zoals Rose vom Ruhrtal, Zeelandia, Rambling Rosie, Dagmar Hastrup en wordt een insectenhotel geplaatst.

Conclusie

De landschappelijke inpassing voldoet aan de gestelde voorwaarden. De afscherming rondom bedraagt minimaal 7 meter.

4.2.3 Verevening

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

- a. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats

Er worden geen nieuwe standplaatsen gerealiseerd; er is daarmee geen extra verevening benodigd.

4. Milieuaspecten initiatief

4.1 Geluid

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

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

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

35.15 Geluidzone - weg

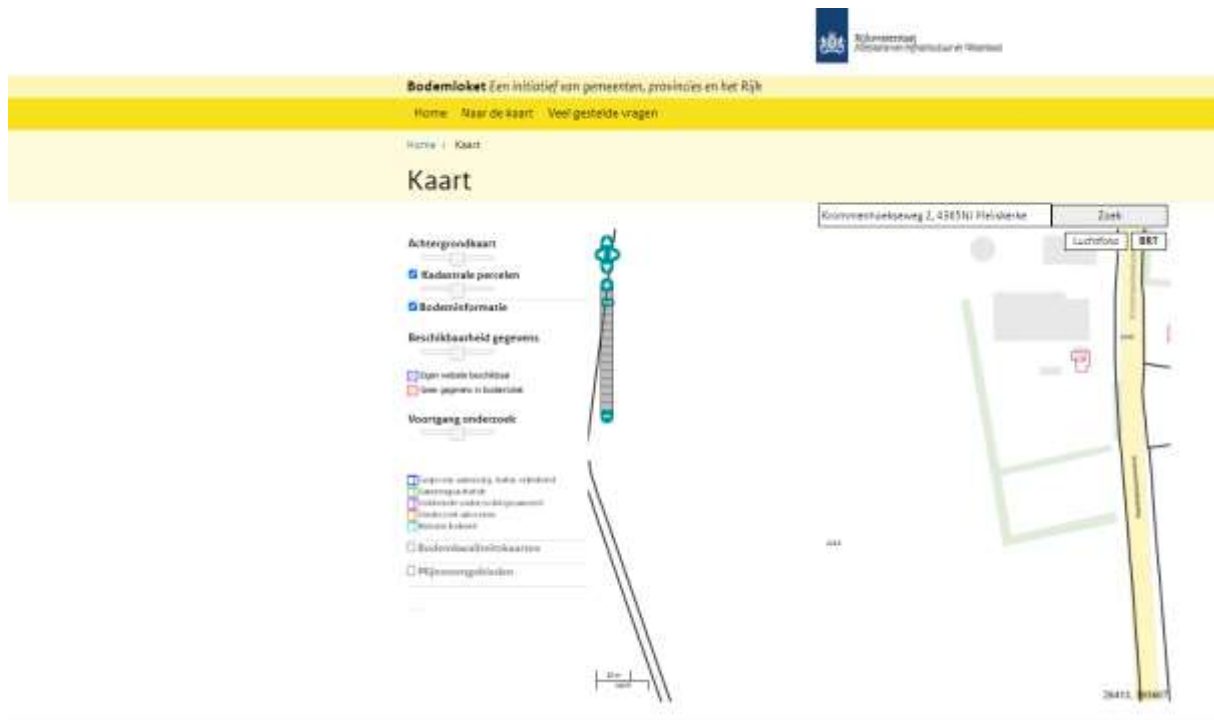
Woningen en andere, krachtens de Wet geluidhinder als geluidsgevoelige objecten aan te merken gebouwen, waaronder begrepen gebouwen voor verblijfsrecreatie, recreatiewoningen en kampeermiddelen die toelaatbaar zijn ingevolge de regels van hoofdstuk II, mogen worden gebouwd binnen de aangeduide geluidzones.

Conclusie

Met voorliggend wijzigingsplan worden 3 toeristische kampeerplaatsen op de bestaande minicamping gewijzigd naar permanente kampeerplaatsen. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woning. De uitbreiding van de minicamping betreft geen geluidsgevoelig object. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet vereist.

4.2 Bodem

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



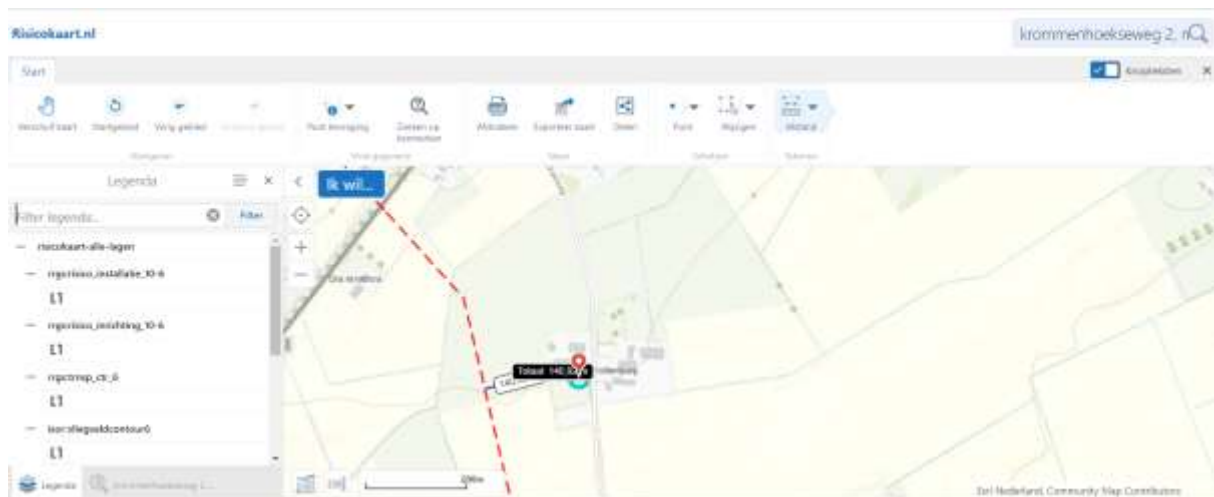
Figuur 14: uitsnede Bodemloket, locatie voldoende onderzocht/gesaneerd

Conclusie

In de directe omgeving bevinden zich geen bodembeschermingsgebieden en geldt het generiek beleid. Op het bodemloket staat over initiatieflocatie vermeld: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

4.3 Externe veiligheid

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



Figuur 15: Uitsnede risicokaart

Toetsing

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr) van een inrichting. De beoogde ontwikkeling ligt niet binnen een zone waarover gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Op 140 m uit de bedrijfsgebouwen ligt een gasleiding. Binnen 4 m uit de hartlijn van deze leiding is een belemmeringenstrook opgenomen. In de directe omgeving liggen geen bedrijven die risico geven (BEVI-inrichtingen).

Brandveiligheid

Voor de brandveiligheid wordt tussen de kampeereenheden een minimale afstand van 5 m aangehouden. Elk permanent kampeermiddel wordt voorzien van een poederblusser. Daarnaast zijn op diverse plaatsen blusmiddelen aangegeven en aanwezig. Deze staat vermeld op de situatietekening gevoegd in Bijlage 2. Hierop staat ook vermeld de ligging van de brandkraan in de weg aangegeven, de ontsluiting van het terrein en de opstelplaats voor de brandweer.

Conclusie

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

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

Het initiatief voldoet aan de brandveiligheidseisen zoals opgenomen in het Besluit regels brandveiligheid overige plaatsen.

4.4 Besluit luchtkwaliteit

In de ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de eisen voor luchtkwaliteit. De belangrijkste wet- en regelgeving voor lucht kwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Dit herziene hoofdstuk is in werking getreden op 15 november 2007 en

vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, en koolmonoxide en benzeen zijn grenswaarden opgenomen. De concentraties van deze stoffen in de buitenlucht moeten hier minimaal aan voldoen. In die wet staat geregeld dat de luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van een plan vormt, indien aannemelijk gemaakt kan worden dat de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan (c.q. vrijstelling/ontheffing) biedt “niet in betekende mate” bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van één van de voornoemde stoffen.

Bevindingen

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Voor locaties binnen 300 meter van rijkswegen of binnen 50 meter van provinciale wegen moet eerst worden onderzocht of de Europese normen voor fijn stof en stikstofdioxide worden overschreden, of dat dit dreigt te gebeuren. Dat staat in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), dat op 15 januari in het Staatsblad is gepubliceerd. Als uit het onderzoek blijkt dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag er geen school, verzorgingstehuis, etc. worden gevestigd. Het maakt daarbij niet uit of het gaat om nieuwbouw of om functiewijziging door vestiging van een nieuwe gevoelige bestemming in een bestaand gebouw. Als op zo'n locatie al een bestaande gevoelige bestemming aanwezig is, mag die eenmalig worden uitgebreid, maar dat is wel aan beperkingen gebonden. Achtergrond van het besluit is dat kinderen, ouderen en zieken extra gevoelig zijn voor verontreinigende stoffen.

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

Conclusie

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

bestemmingen wordt opgemerkt dat het plan niet voorziet in het mogelijk maken van een gevoelige bestemming.

4.5 Wet milieubeheer

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

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

De omgeving kan worden gekenschetst als rustig buitengebied.

De afstand van de eerste permanente kampeerplaats tot de meest nabije woonbestemming bedraagt ruim 55 m. De afstand tot de woning van de burens (agrarisch bedrijf met minicamping) bedraagt meer dan 100 m.

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

Conclusie

De feitelijke afstand is met ruim 55 m groter dan de grootst genoemde afstand van 50 m. Die afstand kan een stap worden teruggebracht door het kleinschaliger karakter van het initiatief tot 30 m. Het initiatief voldoet daarmee aan de richtafstanden.

4.7 Duurzaamheid

Initiatiefnemer wil graag de bedrijfsvoering zo duurzaam mogelijk uitvoeren.

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

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

Het initiatief

Onderstaand de duurzaamheidsmaatregelen op initiatieflocatie.

De chalets worden verwarmd met CO₂ gecompenseerd propaangas.

In het toiletgebouw wordt gebruik gemaakt van bewegingsmelders voor verlichting. Op de kampeervelden is geen verlichting aanwezig.

Op het dak van de stallen zijn zonnepanelen gelegd, waarmee het bedrijf meer dan zelfvoorzienend is. Daarnaast maakt het bedrijf gebruik van 2 zonneboilers, een warmtewisselaar, een voorkoeler en ledverlichting.

In de loods zijn oplaadmogelijkheden voor elektrische fietsen gerealiseerd. Een oplaadpaal voor elektrische auto's is in voorbereiding.

5. Cultuurhistorie en archeologie

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

Erfgoedwet

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

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

5.1 Cultuurhistorie

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



Figuur 16 : uitsnede beleidswaardenkaart uit Structuurvisie cultuurhistorie met initiatieflocatie binnen blauwe cirkel

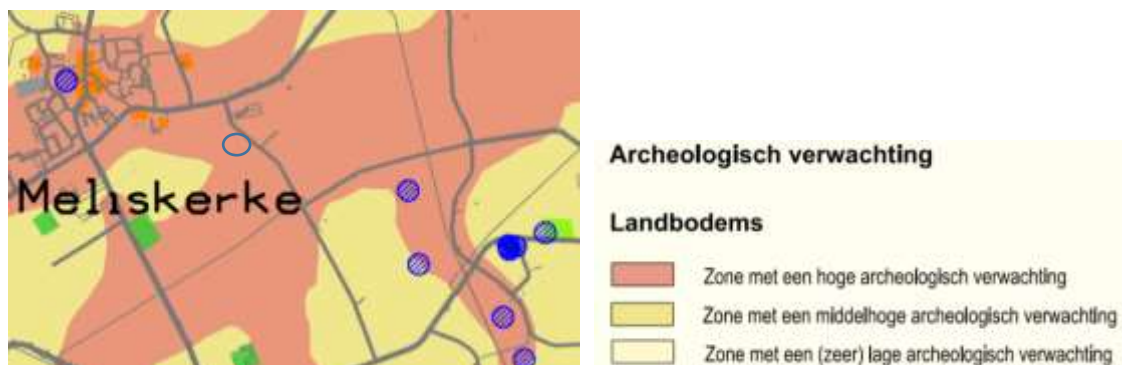
Bij ruimtelijke ingrepen kan aandacht nodig zijn voor cultuurhistorie. Borging in bestemmingsplannen door middel van dubbelbestemming ('waarde cultuurhistorie') en koppeling met een afweging tot historisch ruimtelijke analyse van het gebied en/of een bouwhistorisch onderzoek bij objecten. Het college maakt de afweging of onderzoek nodig is. Dit gebeurt op advies van de adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit en in samenspraak met de initiatiefnemer.

5.2 Archeologie

In de Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2016-2022 is de locatie op de archeologische verwachtingskaart gelegen in een Zone met hoge verwachting.

Archeologische verwachtings- en waardenkaart Walcheren 2016

Beleidsnota Archeologie 2016, kaartbijlage: 1.



Figuur 17: Uitsnede verwachtingskaart Archeologie2016 met in cirkel de initiatieflocatie

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

Hier gelden de volgende regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied artikel 28.2 Bouwregels.

Het initiatief behelst het vervangen van drie toeristische kampeerplaatsen door drie permanente kampeerplaatsen. De daarvoor benodigde groundbewerking zal niet dieper plaatsvinden dan 40 cm. De permanente eenheden hebben een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 500 m2

Conclusie

De permanente kampeereenheden (<500 m2) worden op de bodem geplaatst; hier zijn geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm voor benodigd.

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

6. Waterparagraaf

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

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

De waterparagraaf is opgesteld naar de eisen van het Waterschap. In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening zijn in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Deze kaarten zijn beschikbaar via de provinciale website. Aan deze kaart zijn voor het betreffend plangebied gelegen aan de Krommenhoekseweg 2, Meliskerke geen bijzondere aandachtspunten te ontleen:

Oppervlaktewater

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

Riolering

De bestaande minicamping en bebouwing is aangesloten op de persriolering met een bufferput van 1,5 m³.

Waterkwaliteit

Voor wijziging van drie toeristische eenheden naar drie permanente eenheden op de minicamping wordt geen verharding worden uitgebreid. De tegelverharding voor de chalets wordt vervangen door houten waterdoorlatende terrassen. De wijziging heeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Verharding

Met wijziging van de minicamping zal de oppervlakte verharding zeer beperkt toenemen; drie standplaatsen/caravans, chalets. De tegelverharding voor de chalets wordt vervangen door houten waterdoorlatende terrassen. De wijziging heeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Conclusie

Uit bovengenoemde informatie blijkt dat het initiatiefgebied geen bijzondere aandachtspunten heeft voor wat betreft het waterbeheer in relatie tot het initiatief en dat het initiatief geen belemmering vormt voor het watersysteem of waterbelangen.

7. Juridische beschrijving

7.1. Algemeen

Met dit wijzigingsplan wordt wijziging van 2 permanente kampeerplaatsen naar 5 permanente kampeerplaatsen op de minicamping met in totaal 25 eenheden mogelijk gemaakt op basis van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

7.2 Verbeelding

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

De volgende bestemmingen en aanduidingen worden (blijven) opgenomen:



26468.7, 393575.6



Enkelbestemming

Agrarisch met waarden -
Landschapswaarden



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie - 3



Gebiedsaanduiding

kreekruggen, gebied met kenmerkend
bebouwingspatroon



Gebiedsaanduiding

open, nagenoeg onbebouwd gebied



Functieaanduiding

specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen



Maatvoering

maximum aantal standplaatsen: 25

Maximum aantal vaste standplaatsen: 2 → 5

7.3 Planregels

In artikel 1 van de Planregels staat de toepasselijkheid van de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' inclusief herzieningen weergegeven.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief.

8.3 Procedure

Het ontwerp besluit heeft van 24 maart 2022 tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1: Huidige situatie

Bijlage 2: nieuwe situatie

Bijlage 3: Rapportage Stikstofdepositie